Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
OPRACOWANIE PEŁNOBRANŻOWEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ DLA WYBRANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH W LESZNIE

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Miasto Leszno

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 411050445

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Kazimierza Karasia 15

1.5.2.) Miejscowość: Leszno

1.5.3.) Kod pocztowy: 64-100

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL417 - Leszczyński

1.5.7.) Numer telefonu: (65) 547 68 42

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@leszno.pl

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

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

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 PEŁNOBRANŻOWEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
DLA WYBRANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
W LESZNIE

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-8c6a524b-21f9-4397-9f72-1f1ac279682d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00348170

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-07-28

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00026037/23/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.19 "Opracowanie pełnobranżowej dokumentacji projektowej dla wybranych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Lesznie"

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 00330255

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: INF-IN.271.11.2025

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

Część 1

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej dla budynków wielorodzinnych znajdujących się w Lesznie wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, zezwoleń oraz decyzji oraz nadzór autorski prowadzony w czasie rozbiórki budynków oraz w czasie budowy nowych budynków. Przedmiot zamówienia został podzielony na sześć (6) części:
1. Część I „Opracowanie dokumentacji dla budynków mieszczących się przy ul. S. Klonowicza nr 6, nr 7 oraz nr 8”, na działkach o numerach identyfikacyjnych 306301_1.0002.AR_47.116, 117/1, 117/3, 117/4 oraz 126;
przy czym dla Części I przedmiotu zamówienia należy wykonać:
Etap I:
a) Dokumentację inwentaryzacyjną obejmującą:
- Dokumentację fotogrametryczną ścian frontowych oraz fotograficzną pozostałych ścian i wnętrz budynków.
- Opinię opisującą stan techniczny budynku.
- Operat dendrologiczny (jeśli na terenie działki znajdują się drzewa).
- Ekspertyzę ornitologiczną.
b) Dokumentację rozbiórkową wymaganą do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę budynków, zawierającą:
- Szkic usytuowania obiektu budowlanego.
- Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.
- Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- Projekt rozbiórki budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych zlokalizowanych na danej działce.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej branży.
c) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na rozbiórkę budynku.
d) Koncepcję nowego budynku wraz z jego wizualizacją.
Etap II:
a) Dokumentację projektową, która posłuży Zamawiającemu do uzyskania pozwolenia na budowę, opracowaną na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji projektu, zawierającą:
- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany) wraz z projektowaną charakterystyką energetyczną budynków.
b) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na budowę.
Etap III:
a) Wielobranżową dokumentację projektową zawierającą:
- Projekty techniczne poszczególnych branż wraz z analizą rozwiązań akustycznych.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych poszczególnych branż.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej z branż (w formatach .pdf i .ath).
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację rozbiórkową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję nowego budynku należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektroniczne (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.

Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz
w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej
w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w jednym egzemplarzu
w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
2. Założenia do zawartości dokumentacji projektowej dla wszystkich części przedmiotu zamówienia:
1) Instalacje w projektowanych budynkach:
- Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja wody hydrantowej na cele ppoż.,
- instalacja wentylacji,
- instalacja monitoringu,
- Instalacja centralnego ogrzewania wraz ze źródłem ciepła,
- instalacja teletechniczną i rtv,
- instalacja sieci elektrycznej, w tym 3-fazowej.
- Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii.
UWAGA:
Budynki z Części I-VI przedmiotu zamówienia należy zaprojektować w taki sposób, aby wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku nie przekraczała 52 kWh/(m2*rok).
2) Wymagania zamawiającego:
- Zamawiający wymaga, aby około 35% lokali w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych posiadało powierzchnię do 30 m2, około 55% powinno mieścić się w przedziale od 40 m2 do 50 m2 powierzchni (od 2 do 4 użytkowników), natomiast pozostałe 10% mieszkań powinno zostać zaprojektowane o metrażu powyżej 50 m2 (dostosowane do więcej niż 5 lokatorów).
- Zamawiający wymaga, aby przynajmniej jeden lokal mieszkalny w każdym z projektowanych budynków dostosowany był na potrzeby osób niepełnosprawnych ruchowo.
- Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać przynależne wspólne pomieszczenia gospodarczo-użytkowe. Wszelkie urządzenia pomiarowe (wodomierze, liczniki energii cieplnej, liczniki energii elektrycznej itp.) powinny być umiejscowione w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości.
- Budynki powinny posiadać pomieszczenia wspólne tj. pomieszczenie gospodarczo-użytkowe, rowerownię, suszarnię itp. w ilościach i powierzchni dostosowanej do ilości lokali mieszkalnych.
- W obrębie nieruchomości należy przewidzieć miejsce na pojemniki na odpady oraz (jeśli będzie to możliwe) „gniazdo” do selektywnej zbiórki odpadów.
- Zamawiający zakłada, że projektowane budynki będą miały maksymalną ilość kondygnacji możliwą do uzyskania wg. zapisów danego planu miejscowego.
- Zamawiający wymaga, aby w każdym z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymienionych w częściach zamówienia od I do VI zaprojektowano minimum jedną windę osobową.
- Zamawiający preferuje ogrzewanie budynków oraz podgrzew ciepłej wody użytkowej poprzez wymiennikownię z miejskiej sieci ciepłowniczej (z ciepłowni MPEC Sp. z o.o.).
- Zaprojektowanie nowych powierzchni utwardzonych oraz zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych wraz z nasadzeniem nowej zieleni niskiej.
- Zamawiający wymaga aby dla lokalizacji z Części I przedmiotu zamówienia została zachowana parcelacja.
- UWAGA! Wymagania obligatoryjne: W lokalach mieszkalnych należy zaprojektować:

o wannę lub kabinę natryskową – w łazience,
o umywalkę – w łazience,
o miskę ustępową – w łazience lub wydzielonym ustępie,
o zlewozmywak,
o czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną.
Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.
Pozostałe, bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowej, zostaną omówione z udziałem przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy w toku bieżącej koordynacji między stronami na etapie realizacji niniejszego zadania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.5.) Wartość części: 168410,00 PLN

Część 2

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej dla budynków wielorodzinnych znajdujących się w Lesznie wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, zezwoleń oraz decyzji oraz nadzór autorski prowadzony w czasie rozbiórki budynków oraz w czasie budowy nowych budynków. Przedmiot zamówienia został podzielony na sześć (6) części:
1. Część II „Opracowanie dokumentacji dla budynków mieszczących się przy ul. J. Dąbrowskiego 17, 19”, na działce o numerze identyfikacyjnym 306301_1.0002.AR_45.33/49 oraz 33/50;
przy czym dla Części II przedmiotu zamówienia należy wykonać:
Etap I:
a) Dokumentację inwentaryzacyjną obejmującą:
- Dokumentację fotogrametryczną ścian frontowych oraz fotograficzną pozostałych ścian i wnętrz budynków.
- Opinię opisującą stan techniczny budynku.
- Operat dendrologiczny (jeśli na terenie działki znajdują się drzewa).
- Ekspertyzę ornitologiczną.
b) Dokumentację rozbiórkową wymaganą do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę budynków, zawierającą:
- Szkic usytuowania obiektu budowlanego.
- Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.
- Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- Projekt rozbiórki budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych zlokalizowanych na danej działce.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej branży.
c) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na rozbiórkę budynku.
d) Koncepcję nowego budynku wraz z jego wizualizacją.
Etap II:
a) Dokumentację projektową, która posłuży Zamawiającemu do uzyskania pozwolenia na budowę, opracowaną na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji projektu, zawierającą:
- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany) wraz z projektowaną charakterystyką energetyczną budynków.
b) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na budowę.
Etap III:
a) Wielobranżową dokumentację projektową zawierającą:
- Projekty techniczne poszczególnych branż wraz z analizą rozwiązań akustycznych.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych poszczególnych branż.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej z branż (w formatach .pdf i .ath).
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w

formacie edytowalnym i nieedytowalnym) płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację rozbiórkową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję nowego budynku należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektroniczne (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
2. Założenia do zawartości dokumentacji projektowej dla wszystkich części przedmiotu zamówienia:
1) Instalacje w projektowanych budynkach:
- Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja wody hydrantowej na cele ppoż.,
- instalacja wentylacji,
- instalacja monitoringu,
- Instalacja centralnego ogrzewania wraz ze źródłem ciepła,
- instalacja teletechniczną i rtv,
- instalacja sieci elektrycznej, w tym 3-fazowej.
- Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii.
UWAGA:
Budynki z Części I-VI przedmiotu zamówienia należy zaprojektować w taki sposób, aby wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku nie przekraczała 52 kWh/(m2*rok).
2) Wymagania zamawiającego:
- Zamawiający wymaga, aby około 35% lokali w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych posiadało powierzchnię do 30 m2, około 55% powinno mieścić się w przedziale od 40 m2 do 50 m2 powierzchni (od 2 do 4 użytkowników), natomiast pozostałe 10% mieszkań powinno zostać zaprojektowane o metrażu powyżej 50 m2 (dostosowane do więcej niż 5 lokatorów).
- Zamawiający wymaga, aby przynajmniej jeden lokal mieszkalny w każdym z projektowanych budynków dostosowany był na potrzeby osób niepełnosprawnych ruchowo.
- Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać przynależne wspólne pomieszczenia gospodarczo-użytkowe. Wszelkie urządzenia pomiarowe (wodomierze, liczniki energii cieplnej, liczniki energii elektrycznej itp.) powinny być umiejscowione w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości.
- Budynki powinny posiadać pomieszczenia wspólne tj. pomieszczenie gospodarczo-użytkowe, rowerownię, suszarnię itp. w ilościach i powierzchni dostosowanej do ilości lokali mieszkalnych.
- W obrębie nieruchomości należy przewidzieć miejsce na pojemniki na odpady oraz (jeśli będzie to możliwe) „gniazdo” do selektywnej zbiórki odpadów.
- Zamawiający zakłada, że projektowane budynki będą miały maksymalną ilość kondygnacji możliwą do uzyskania wg. zapisów danego planu miejscowego.
- Zamawiający wymaga, aby w każdym z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymienionych w częściach zamówienia od I do VI zaprojektowano minimum jedną windę osobową.

- Zamawiający preferuje ogrzewanie budynków oraz podgrzew ciepłej wody użytkowej poprzez wymiennikownię z miejskiej sieci ciepłowniczej (z ciepłowni MPEC Sp. z o.o.).
- Zaprojektowanie nowych powierzchni utwardzonych oraz zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych wraz z nasadzeniem nowej zieleni niskiej.
- UWAGA! Wymagania obligatoryjne: W lokalach mieszkalnych należy zaprojektować:
o wannę lub kabinę natryskową – w łazience,
o umywalkę – w łazience,
o miskę ustępową – w łazience lub wydzielonym ustępie,
o zlewozmywak,
o czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną.
Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.
Pozostałe, bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowej, zostaną omówione z udziałem przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy w toku bieżącej koordynacji między stronami na etapie realizacji niniejszego zadania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.5.) Wartość części: 132889,33 PLN

Część 3

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej dla budynków wielorodzinnych znajdujących się w Lesznie wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, zezwoleń oraz decyzji oraz nadzór autorski prowadzony w czasie rozbiórki budynków oraz w czasie budowy nowych budynków. Przedmiot zamówienia został podzielony na sześć (6) części:
1. Część III „Opracowanie dokumentacji dla budynku mieszczącego się przy ul. Dożynkowej 37”, na działce o numerze identyfikacyjnym 306301_1.0002.AR;
przy czym dla Części III przedmiotu zamówienia należy wykonać:
Etap I:
a) Dokumentację inwentaryzacyjną obejmującą:
- Dokumentację fotogrametryczną ścian frontowych oraz fotograficzną pozostałych ścian i wnętrz budynków.
- Opinię opisującą stan techniczny budynku.
- Operat dendrologiczny (jeśli na terenie działki znajdują się drzewa).
- Ekspertyzę ornitologiczną.
b) Dokumentację rozbiórkową wymaganą do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę budynków, zawierającą:
- Szkic usytuowania obiektu budowlanego.
- Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.
- Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- Projekt rozbiórki budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych zlokalizowanych na danej działce.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej branży.
c) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na rozbiórkę budynku.
d) Koncepcję nowego budynku wraz z jego wizualizacją.
Etap II:
a) Dokumentację projektową, która posłuży Zamawiającemu do uzyskania pozwolenia na budowę, opracowaną na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji projektu, zawierającą:
- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany) wraz z projektowaną charakterystyką energetyczną budynków.
b) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na budowę.
Etap III:
a) Wielobranżową dokumentację projektową zawierającą:
- Projekty techniczne poszczególnych branż wraz z analizą rozwiązań akustycznych.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż.

- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych poszczególnych branż.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej z branż (w formatach .pdf i .ath).
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację rozbiórkową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję nowego budynku należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektroniczne (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz
w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej
w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w jednym egzemplarzu
w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
2. Założenia do zawartości dokumentacji projektowej dla wszystkich części przedmiotu zamówienia:
1) Instalacje w projektowanych budynkach:
- Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja wody hydrantowej na cele ppoż.,
- instalacja wentylacji,
- instalacja monitoringu,
- Instalacja centralnego ogrzewania wraz ze źródłem ciepła,
- instalacja teletechniczną i rtv,
- instalacja sieci elektrycznej, w tym 3-fazowej.
- Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii.
UWAGA:
Budynki z Części I-VI przedmiotu zamówienia należy zaprojektować w taki sposób, aby wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku nie przekraczała 52 kWh/(m2*rok).
2) Wymagania zamawiającego:
- Zamawiający wymaga, aby około 35% lokali w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych posiadało powierzchnię do 30 m2, około 55% powinno mieścić się w przedziale od 40 m2 do 50 m2 powierzchni (od 2 do 4 użytkowników), natomiast pozostałe 10% mieszkań powinno zostać zaprojektowane o metrażu powyżej 50 m2 (dostosowane do więcej niż 5 lokatorów).
- Zamawiający wymaga, aby przynajmniej jeden lokal mieszkalny w każdym z projektowanych budynków dostosowany był na potrzeby osób niepełnosprawnych ruchowo.
- Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać przynależne wspólne pomieszczenia gospodarczo-użytkowe. Wszelkie urządzenia pomiarowe (wodomierze, liczniki energii cieplnej, liczniki energii elektrycznej itp.) powinny być umiejscowione w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości.
- Budynki powinny posiadać pomieszczenia wspólne tj. pomieszczenie gospodarczo-użytkowe, rowerownię, suszarnię itp. w ilościach i powierzchni dostosowanej do ilości lokali mieszkalnych.
- W obrębie nieruchomości należy przewidzieć miejsce na pojemniki na odpady oraz (jeśli będzie to możliwe) „gniazdo” do

selektywnej zbiórki odpadów.
- Zamawiający zakłada, że projektowane budynki będą miały maksymalną ilość kondygnacji możliwą do uzyskania wg. zapisów danego planu miejscowego.
- Zamawiający wymaga, aby w każdym z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymienionych w częściach zamówienia od I do VI zaprojektowano minimum jedną windę osobową.
- Zamawiający preferuje ogrzewanie budynków oraz podgrzew ciepłej wody użytkowej poprzez wymiennikownię z miejskiej sieci ciepłowniczej (z ciepłowni MPEC Sp. z o.o.).
- Zaprojektowanie nowych powierzchni utwardzonych oraz zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych wraz z nasadzeniem nowej zieleni niskiej.
- UWAGA! Wymagania obligatoryjne: W lokalach mieszkalnych należy zaprojektować:
o wannę lub kabinę natryskową – w łazience,
o umywalkę – w łazience,
o miskę ustępową – w łazience lub wydzielonym ustępie,
o zlewozmywak,
o czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną.
Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.
Pozostałe, bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowej, zostaną omówione z udziałem przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy w toku bieżącej koordynacji między stronami na etapie realizacji niniejszego zadania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.5.) Wartość części: 94723,33 PLN

Część 4

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej dla budynków wielorodzinnych znajdujących się w Lesznie wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, zezwoleń oraz decyzji oraz nadzór autorski prowadzony w czasie rozbiórki budynków oraz w czasie budowy nowych budynków. Przedmiot zamówienia został podzielony na sześć (6) części:
1. Część IV „Opracowanie dokumentacji dla budynku mieszczącego się przy ul. Królowej Jadwigi 28”, na działce o numerze identyfikacyjnym 306301_1.0002.AR_46.7/1;
przy czym dla Części IV przedmiotu zamówienia należy wykonać:
Etap I:
a) Dokumentację inwentaryzacyjną obejmującą:
- Dokumentację fotogrametryczną ścian frontowych oraz fotograficzną pozostałych ścian i wnętrz budynków.
- Opinię opisującą stan techniczny budynku.
- Operat dendrologiczny (jeśli na terenie działki znajdują się drzewa).
- Ekspertyzę ornitologiczną.
b) Dokumentację rozbiórkową wymaganą do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę budynków, zawierającą:
- Szkic usytuowania obiektu budowlanego.
- Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.
- Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- Projekt rozbiórki budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych zlokalizowanych na danej działce.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej branży.
c) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na rozbiórkę budynku.
d) Koncepcję nowego budynku wraz z jego wizualizacją.
Etap II:
a) Dokumentację projektową, która posłuży Zamawiającemu do uzyskania pozwolenia na budowę, opracowaną na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji projektu, zawierającą:
- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany) wraz z projektowaną charakterystyką energetyczną budynków.
b) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na

budowę.
Etap III:
a) Wielobranżową dokumentację projektową zawierającą:
- Projekty techniczne poszczególnych branż wraz z analizą rozwiązań akustycznych.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych poszczególnych branż.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej z branż (w formatach .pdf i .ath).
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację rozbiórkową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję nowego budynku należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektroniczne (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
2. Założenia do zawartości dokumentacji projektowej dla wszystkich części przedmiotu zamówienia:
1) Instalacje w projektowanych budynkach:
- Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja wody hydrantowej na cele ppoż.,
- instalacja wentylacji,
- instalacja monitoringu,
- Instalacja centralnego ogrzewania wraz ze źródłem ciepła,
- instalacja teletechniczną i rtv,
- instalacja sieci elektrycznej, w tym 3-fazowej.
- Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii.
UWAGA:
Budynki z Części I-VI przedmiotu zamówienia należy zaprojektować w taki sposób, aby wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku nie przekraczała 52 kWh/(m2*rok).
2) Wymagania zamawiającego:
- Zamawiający wymaga, aby około 35% lokali w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych posiadało powierzchnię do 30 m2, około 55% powinno mieścić się w przedziale od 40 m2 do 50 m2 powierzchni (od 2 do 4 użytkowników), natomiast pozostałe 10% mieszkań powinno zostać zaprojektowane o metrażu powyżej 50 m2 (dostosowane do więcej niż 5 lokatorów).
- Zamawiający wymaga, aby przynajmniej jeden lokal mieszkalny w każdym z projektowanych budynków dostosowany był na potrzeby osób niepełnosprawnych ruchowo.
- Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać przynależne wspólne pomieszczenia gospodarczo-użytkowe. Wszelkie

urządzenia pomiarowe (wodomierze, liczniki energii cieplnej, liczniki energii elektrycznej itp.) powinny być umiejscowione w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości.
- Budynki powinny posiadać pomieszczenia wspólne tj. pomieszczenie gospodarczo-użytkowe, rowerownię, suszarnię itp. w ilościach i powierzchni dostosowanej do ilości lokali mieszkalnych.
- W obrębie nieruchomości należy przewidzieć miejsce na pojemniki na odpady oraz (jeśli będzie to możliwe) „gniazdo” do selektywnej zbiórki odpadów.
- Zamawiający zakłada, że projektowane budynki będą miały maksymalną ilość kondygnacji możliwą do uzyskania wg. zapisów danego planu miejscowego.
- Zamawiający wymaga, aby w każdym z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymienionych w częściach zamówienia od I do VI zaprojektowano minimum jedną windę osobową.
- Zamawiający preferuje ogrzewanie budynków oraz podgrzew ciepłej wody użytkowej poprzez wymiennikownię z miejskiej sieci ciepłowniczej (z ciepłowni MPEC Sp. z o.o.).
- Zaprojektowanie nowych powierzchni utwardzonych oraz zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych wraz z nasadzeniem nowej zieleni niskiej.
- UWAGA! Wymagania obligatoryjne: W lokalach mieszkalnych należy zaprojektować:
o wannę lub kabinę natryskową – w łazience,
o umywalkę – w łazience,
o miskę ustępową – w łazience lub wydzielonym ustępie,
o zlewozmywak,
o czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną.
Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.
Pozostałe, bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowej, zostaną omówione z udziałem przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy w toku bieżącej koordynacji między stronami na etapie realizacji niniejszego zadania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.5.) Wartość części: 165946,67 PLN

Część 5

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej dla budynków wielorodzinnych znajdujących się w Lesznie wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, zezwoleń oraz decyzji oraz nadzór autorski prowadzony w czasie rozbiórki budynków oraz w czasie budowy nowych budynków. Przedmiot zamówienia został podzielony na sześć (6) części:
1. Część V „Opracowanie dokumentacji dla budynku mieszczącego się przy ul. Przemysłowej 27”, na działce o numerze identyfikacyjnym 306301_1.0002.AR_47.11;
przy czym dla Części V przedmiotu zamówienia należy wykonać:
Etap I:
a) Dokumentację inwentaryzacyjną obejmującą:
- Dokumentację fotogrametryczną ścian frontowych oraz fotograficzną pozostałych ścian i wnętrz budynków.
- Opinię opisującą stan techniczny budynku.
- Operat dendrologiczny (jeśli na terenie działki znajdują się drzewa).
- Ekspertyzę ornitologiczną.
b) Dokumentację rozbiórkową wymaganą do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę budynków, zawierającą:
- Szkic usytuowania obiektu budowlanego.
- Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.
- Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.
- Projekt rozbiórki budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych zlokalizowanych na danej działce.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej branży.
c) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na rozbiórkę budynku.
d) Koncepcję nowego budynku wraz z jego wizualizacją.
Etap II:

a) Dokumentację projektową, która posłuży Zamawiającemu do uzyskania pozwolenia na budowę, opracowaną na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji projektu, zawierającą:
- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany) wraz z projektowaną charakterystyką energetyczną budynków.
b) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na budowę.
Etap III:
a) Wielobranżową dokumentację projektową zawierającą:
- Projekty techniczne poszczególnych branż wraz z analizą rozwiązań akustycznych.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych poszczególnych branż.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej z branż (w formatach .pdf i .ath).
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację rozbiórkową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję nowego budynku należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektroniczne (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
2. Założenia do zawartości dokumentacji projektowej dla wszystkich części przedmiotu zamówienia:
1) Instalacje w projektowanych budynkach:
- Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja wody hydrantowej na cele ppoż.,
- instalacja wentylacji,
- instalacja monitoringu,
- Instalacja centralnego ogrzewania wraz ze źródłem ciepła,
- instalacja teletechniczną i rtv,
- instalacja sieci elektrycznej, w tym 3-fazowej.
- Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii.
UWAGA:
Budynki z Części I-VI przedmiotu zamówienia należy zaprojektować w taki sposób, aby wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku nie przekraczała 52 kWh/(m2*rok).
2) Wymagania zamawiającego:
- Zamawiający wymaga, aby około 35% lokali w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych posiadało powierzchnię do 30 m2, około 55% powinno mieścić się w przedziale od 40 m2 do 50 m2 powierzchni (od 2 do 4

użytkowników), natomiast pozostałe 10% mieszkań powinno zostać zaprojektowane o metrażu powyżej 50 m2 (dostosowane do więcej niż 5 lokatorów).
- Zamawiający wymaga, aby przynajmniej jeden lokal mieszkalny w każdym z projektowanych budynków dostosowany był na potrzeby osób niepełnosprawnych ruchowo.
- Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać przynależne wspólne pomieszczenia gospodarczo-użytkowe. Wszelkie urządzenia pomiarowe (wodomierze, liczniki energii cieplnej, liczniki energii elektrycznej itp.) powinny być umiejscowione w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości.
- Budynki powinny posiadać pomieszczenia wspólne tj. pomieszczenie gospodarczo-użytkowe, rowerownię, suszarnię itp. w ilościach i powierzchni dostosowanej do ilości lokali mieszkalnych.
- W obrębie nieruchomości należy przewidzieć miejsce na pojemniki na odpady oraz (jeśli będzie to możliwe) „gniazdo” do selektywnej zbiórki odpadów.
- Zamawiający zakłada, że projektowane budynki będą miały maksymalną ilość kondygnacji możliwą do uzyskania wg. zapisów danego planu miejscowego.
- Zamawiający wymaga, aby w każdym z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymienionych w częściach zamówienia od I do VI zaprojektowano minimum jedną windę osobową.
- Zamawiający preferuje ogrzewanie budynków oraz podgrzew ciepłej wody użytkowej poprzez wymiennikownię z miejskiej sieci ciepłowniczej (z ciepłowni MPEC Sp. z o.o.).
- Zaprojektowanie nowych powierzchni utwardzonych oraz zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych wraz z nasadzeniem nowej zieleni niskiej.
- Dla części V przedmiotu zamówienia należy zaprojektować i uwzględnić w dokumentacji projektowej pomieszczenia pełniące funkcje społeczne o powierzchni łącznej około 160 m2 wraz z zapleczem socjalno-bytowym.
- UWAGA! Wymagania obligatoryjne: W lokalach mieszkalnych należy zaprojektować:
o wannę lub kabinę natryskową – w łazience,
o umywalkę – w łazience,
o miskę ustępową – w łazience lub wydzielonym ustępie,
o zlewozmywak,
o czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną.
Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.
Pozostałe, bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowej, zostaną omówione z udziałem przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy w toku bieżącej koordynacji między stronami na etapie realizacji niniejszego zadania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.5.) Wartość części: 155222,67 PLN

Część 6

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompletnej i kompleksowej dokumentacji projektowej dla budynków wielorodzinnych znajdujących się w Lesznie wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień, zezwoleń oraz decyzji oraz nadzór autorski prowadzony w czasie rozbiórki budynków oraz w czasie budowy nowych budynków. Przedmiot zamówienia został podzielony na sześć (6) części:
1. Część VI „Opracowanie dokumentacji dla budynku mieszczącego się przy ul. Niepodległości 52”, na działce o numerze identyfikacyjnym 306301_1.0002.AR_18.31;
przy czym dla Części VI przedmiotu zamówienia należy wykonać:
Etap I:
a) Dokumentację inwentaryzacyjną obejmującą:
- Dokumentację fotogrametryczną ścian frontowych oraz fotograficzną pozostałych ścian i wnętrz budynków.
- Opinię opisującą stan techniczny budynku.
- Operat dendrologiczny (jeśli na terenie działki znajdują się drzewa).
- Ekspertyzę ornitologiczną.
b) Dokumentację rozbiórkową wymaganą do uzyskania pozwolenia na rozbiórkę budynków, zawierającą:
- Szkic usytuowania obiektu budowlanego.
- Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych.
- Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

- Projekt rozbiórki budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych zlokalizowanych na danej działce.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej branży.
c) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na rozbiórkę budynku.
d) Koncepcję nowego budynku wraz z jego wizualizacją.
Etap II:
a) Dokumentację projektową, która posłuży Zamawiającemu do uzyskania pozwolenia na budowę, opracowaną na podstawie zatwierdzonej przez Zamawiającego koncepcji projektu, zawierającą:
- Projekt budowlany (projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany) wraz z projektowaną charakterystyką energetyczną budynków.
b) Przedłożyć kompletną dokumentację umożliwiającą Zamawiającemu złożenie wniosku o uzyskanie Pozwolenia na budowę.
Etap III:
a) Wielobranżową dokumentację projektową zawierającą:
- Projekty techniczne poszczególnych branż wraz z analizą rozwiązań akustycznych.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych poszczególnych branż.
- Opracowanie informacji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary dla każdej z branż (w formatach .pdf i .ath).
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację rozbiórkową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej na płycie CD/DVD (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję nowego budynku należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektroniczne (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy uzgodnić z Zamawiającym a następnie przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
UWAGA:
Dokumentację inwentaryzacyjną należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Koncepcję należy uzgodnić z Zamawiającym, a następnie przekazać w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej w dwóch egzemplarzach.
Dokumentację projektową należy przekazać Zamawiającemu w jednym egzemplarzu w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (w formacie edytowalnym i nieedytowalnym) na płycie CD/DVD oraz w formie drukowanej, w ilości:
- Projekt budowlany – pięć egzemplarzy.
- Projekty techniczne – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Projekty wykonawcze poszczególnych branż – trzy egzemplarze dla każdej branży.
- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – po dwa egzemplarze dla każdej branży.
- BIOZ – jeden egzemplarz.
- Kosztorysy inwestorskie, ofertowe i przedmiary – po dwa egzemplarze z każdego opracowania.
Dokumentacja przekazywana w formie elektronicznej musi zawierać pliki zapisane zarówno w formacie edytowalnym jak i nieedytowalnym.
2. Założenia do zawartości dokumentacji projektowej dla wszystkich części przedmiotu zamówienia:
1) Instalacje w projektowanych budynkach:
- Instalacja wody zimnej i ciepłej wody użytkowej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Instalacja kanalizacji deszczowej,
- instalacja wody hydrantowej na cele ppoż.,
- instalacja wentylacji,
- instalacja monitoringu,
- Instalacja centralnego ogrzewania wraz ze źródłem ciepła,
- instalacja teletechniczną i rtv,
- instalacja sieci elektrycznej, w tym 3-fazowej.

- Instalacja fotowoltaiczna z magazynem energii.
UWAGA:
Budynki z Części I-VI przedmiotu zamówienia należy zaprojektować w taki sposób, aby wartość rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku nie przekraczała 52 kWh/(m2*rok).
2) Wymagania zamawiającego:
- Zamawiający wymaga, aby około 35% lokali w projektowanych budynkach mieszkalnych wielorodzinnych posiadało powierzchnię do 30 m2, około 55% powinno mieścić się w przedziale od 40 m2 do 50 m2 powierzchni (od 2 do 4 użytkowników), natomiast pozostałe 10% mieszkań powinno zostać zaprojektowane o metrażu powyżej 50 m2 (dostosowane do więcej niż 5 lokatorów).
- Zamawiający wymaga, aby przynajmniej jeden lokal mieszkalny w każdym z projektowanych budynków dostosowany był na potrzeby osób niepełnosprawnych ruchowo.
- Każdy lokal mieszkalny powinien posiadać przynależne wspólne pomieszczenia gospodarczo-użytkowe. Wszelkie urządzenia pomiarowe (wodomierze, liczniki energii cieplnej, liczniki energii elektrycznej itp.) powinny być umiejscowione w pomieszczeniach wspólnych nieruchomości.
- Budynki powinny posiadać pomieszczenia wspólne tj. pomieszczenie gospodarczo-użytkowe, rowerownię, suszarnię itp. w ilościach i powierzchni dostosowanej do ilości lokali mieszkalnych.
- W obrębie nieruchomości należy przewidzieć miejsce na pojemniki na odpady oraz (jeśli będzie to możliwe) „gniazdo” do selektywnej zbiórki odpadów.
- Zamawiający zakłada, że projektowane budynki będą miały maksymalną ilość kondygnacji możliwą do uzyskania wg. zapisów danego planu miejscowego.
- Zamawiający wymaga, aby w każdym z budynków mieszkalnych wielorodzinnych wymienionych w częściach zamówienia od I do VI zaprojektowano minimum jedną windę osobową.
- Zamawiający preferuje ogrzewanie budynków oraz podgrzew ciepłej wody użytkowej poprzez wymiennikownię z miejskiej sieci ciepłowniczej (z ciepłowni MPEC Sp. z o.o.).
- Zaprojektowanie nowych powierzchni utwardzonych oraz zagospodarowanie terenów biologicznie czynnych wraz z nasadzeniem nowej zieleni niskiej.
- Dla części VI przedmiotu zamówienia należy zaprojektować i uwzględnić w dokumentacji projektowej pomieszczenia pełniące funkcje społeczne o powierzchni łącznej około 160 m2 wraz z zapleczem socjalno-bytowym.
- UWAGA! Wymagania obligatoryjne: W lokalach mieszkalnych należy zaprojektować:
o wannę lub kabinę natryskową – w łazience,
o umywalkę – w łazience,
o miskę ustępową – w łazience lub wydzielonym ustępie,
o zlewozmywak,
o czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną.
Rozporządzenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat.

Pozostałe, bardziej szczegółowe wymagania dotyczące planowanego zamierzenia inwestycyjnego, które należy uwzględnić w dokumentacji projektowej, zostaną omówione z udziałem przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy w toku bieżącej koordynacji między stronami na etapie realizacji niniejszego zadania.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.5.) Wartość części: 125350,00 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 1

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 1)

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 1 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W niniejszym postępowaniu, do wyznaczonego terminu składania ofert, tj. do dnia 25.07.2025 r., do godz. 10:00 nie zostały złożone żadne oferty w zakresie Części 1 przedmiotu zamówienia, w związku z powyższym Zamawiający działając na podstawie art. 255 pkt 1) w zw. z art. 259 ustawy Pzp, unieważnia przedmiotowe postępowanie w zakresie Części 1 przedmiotu zamówienia.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 1)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 0

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 0

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: 0

Część 2

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 2)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Nie rozstrzygnięto

Część 3

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 3)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Nie rozstrzygnięto

Część 4

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 4)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Nie rozstrzygnięto

Część 5

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 5)

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 1 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W niniejszym postępowaniu, do wyznaczonego terminu składania ofert, tj. do dnia 25.07.2025 r., do godz. 10:00 nie zostały złożone żadne oferty w zakresie Części 5 przedmiotu zamówienia, w związku z powyższym Zamawiający działając na podstawie art. 255 pkt 1) w zw. z art. 259 ustawy Pzp, unieważnia przedmiotowe postępowanie w zakresie Części 5 przedmiotu zamówienia.

SEKCJA VI OFERTY (dla części 5)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 0

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 0

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

Część 6

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 6)

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Nie rozstrzygnięto