Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku administracyjnego oraz budynku magaz.-garaż. z jego adaptacją na potrzeby posterunku Straży Leśn. i przebudową znajdującej się w nim kotłowni.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Lipusz

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 190036737

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Brzozowa 2

1.5.2.) Miejscowość: Lipusz

1.5.3.) Kod pocztowy: 83-424

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL637 - Chojnicki

1.5.7.) Numer telefonu: 58 680 07 80

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: lipusz@gdansk.lasy.gov.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: lipusz.gdansk.lasy.gov.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1119015

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inna państwowa jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

leśnictwo

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 przebudowy budynku administracyjnego oraz budynku magaz.-garaż. z jego adaptacją na potrzeby posterunku Straży Leśn. i przebudową znajdującej się w nim kotłowni.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c5810b5d-e024-4b04-b6a2-dff2c57e2fc0

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00358185

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-08-01

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00025001/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku administracyjnego oraz budynku magazynowo - garażowego wraz z jego adaptacją na potrzeby Straży Leśnej oraz przebudową kotłowni

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 00272294

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: SA5.270.14.2.2025

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

4.3.) Wartość zamówienia: 276262,20 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy budynku administracyjnego oraz budynku magazynowo - garażowego wraz z jego adaptacją na potrzeby posterunku Straży Leśnej oraz przebudową znajdującej się w nim kotłowni Nadleśnictwa Lipusz.
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla następujących inwestycji:
1. Przebudowa budynku administracyjnego Nadleśnictwa Lipusz wraz z aranżacją wnętrz;
2. Przebudowa budynku magazynowo - garażowego wraz z jego adaptacją na potrzeby Straży Leśnej;
3. Przebudowa kotłowni Nadleśnictwa Lipusz wraz z wymianą źródła ciepła.
Stan istniejący oraz szczegółowe opisy przedmiotu zamówienia przedstawiają załączniki nr 1 i 2 do SWZ. Wymieniony w załączniku nr 1 i 2 do SWZ zakres projektowanych robót budowlanych nie jest katalogiem zamkniętym. Ostateczny zakres projektowanych robót budowlanych będzie zależny od zidentyfikowanych potrzeb, możliwości przebudowy obiektów oraz przyjętych koncepcji i rozwiązań projektowych. Proponuje się aby dla obu przebudowywanych budynków w zakresie wykończenia wnętrz stosować podobne rozwiązania projektowe.
Zamawiający zakłada, że budynek administracyjny nadleśnictwa po przebudowie będzie pełnił rolę nowoczesnego budynku biurowego o wszelkich aspektach i funkcjach przewidzianych dla tego typu budynków wykorzystując maksymalnie jego ograniczoną, fizyczną wielkość.
Realizacja zamówienia przewiduje poszczególne etapy prac:
1) Etap I - wykonanie inwentaryzacji budynków, świadectwa charakterystyki energetycznej, audytu termowizyjnego i energetycznego oraz opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym koncepcji przebudowy budynków i kotłowni oraz aranżacji wnętrz budynku administracyjnego nadleśnictwa (trzy warianty - należy przez to rozumieć możliwość trzykrotnej zmiany koncepcji dla każdego z budynków i kotłowni przez Zamawiającego) w celu dostosowania do wymagań funkcjonalno - użytkowych Zamawiającego oraz obowiązujących przepisów. Zamawiający wymaga każdorazowo przedstawienia wizualizacji 3D koncepcji przebudowy budynków, kotłowni i aranżacji wnętrz;
2) Etap II - opracowanie projektu architektoniczno - budowlanego przebudowy budynków, projektu wykonawczego (technicznego) oraz przedmiarów i kosztorysów inwestorskich przebudowy budynków i kotłowni wraz ze szczegółowym projektem aranżacji, wyposażenia i wykończenia wnętrz budynku administracyjnego Nadleśnictwa. Wnętrza budynków powinny cechować się standardem wykończenia znacznie podniesionym w stosunku do aktualnego zgodnie ze wskazaniami i oczekiwaniami Zamawiającego.
3) Etap III - Nadzór autorski w czasie wykonywania robót. Wykonawca - projektant jest zobowiązany do pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji inwestycji na zasadach określonych we wzorze umowy. Nadzór autorski sprawowany będzie począwszy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej będącej przedmiotem niniejszej umowy i trwał będzie nieprzerwanie do czynności odbioru końcowego.
Realizacja zamówienia obejmuje:
1) opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej przebudowy i remontów przedmiotowych budynków i kotłowni oraz aranżacji wnętrz budynku administracyjnego Nadleśnictwa wraz ze zmianami architektoniczno - budowlanymi i funkcjonalnymi oraz z wykonaniem kompleksowego programu prac remontowych i naprawczych w celu dostosowania budynków do wymagań i potrzeb pracowników, dostosowanie budynków i instalacji do aktualnie obowiązujących, warunków technicznych i przepisów w tym przepisów p-poż oraz do obecnych standardów jakie występują w podobnych obiektach na terenie Polski.
2) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej architektoniczno - budowlanej dla uzyskania pozwolenia na budowę;
3) opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej wykonawczej (technicznej) umożliwiającej realizację prac po uzyskaniu pozwolenia na budowę;
4) podział prac na etapy ze wskazaniem na zakres i lokalizację prac remontowych i zakres przebudowy (np. remont i przebudowa poszczególnych budynków czy kotłowni, poszczególnych poziomów - kondygnacji - jako odrębne etapy itp.)
5) sporządzenie szczegółowych kosztorysów inwestorskich budowlanych oraz przedmiarów robót dla wszystkich branż.

Kosztorysy inwestorskie oraz przedmiary robót winy uwzględniać podział na poszczególne kondygnacje i pomieszczenia. Koncepcja architektoniczno-budowlana, wielobranżowa dokumentacja architektoniczno-budowlana oraz wielobranżowa dokumentacja wykonawcza (techniczna) powinny zostać opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami przez wykwalifikowanych projektantów w odpowiednich branżach i specjalnościach odrębnie dla każdego budynku tj. odrębnie dla budynku administracyjnego i odrębnie dla budynku magazynowo - garażowego zaadaptowanego na potrzeby posterunku Straży Leśnej i znajdującej się w nim kotłowni. Dokumentacja powinna zawierać rozwiązania projektowe, które dostosują budynki do wymagań i potrzeb pracowników, które dostosują budynki i instalacje do aktualnie obowiązujących warunków technicznych i przepisów w tym przepisów p-poż. Dokumentacja ma zawierać kompleksowy program prac remontowych i naprawczych. Opracowanie ma zawierać szacunkową wycenę robót budowlanych i instalacyjnych (kosztorysy inwestorskie), sporządzoną w oparciu o przedmiotową dokumentację.
Wielobranżowa dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami normami na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego koncepcji projektowej. Dokumentacja winna być sporządzona przez wykwalifikowanych projektantów w odpowiednich branżach i specjalnościach odrębnie dla każdego budynku tj. odrębnie dla budynku administracyjnego i odrębnie dla budynku magazynowo - garażowego zaadaptowanego na potrzeby Straży Leśnej i znajdującej się w nim kotłowni. Wykonana wielobranżowa dokumentacja wykonawcza (techniczna), dokumentacja kosztorysowa powinny umożliwić wybór Wykonawcy prac i realizacje robót budowlanych, natomiast projekt architektoniczno-budowlany pozwolić na wystąpienie i uzyskanie pozwolenia na budowę. Dokumentacja projektowa powinna zawierać wszelkie rozwiązania techniczne i materiałowe, ekspertyzy techniczne, projekty towarzyszące, uszczegółowienia rozwiązań technicznych oraz winna być uzgodniona z wszelkimi służbami, dostawcami i odbiorcami mediów oraz jednostkami biorącymi udział w procesie tworzenia ww. dokumentacji w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
UWAGA!
Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnoszenia zmian i uwag do rozwiązań projektowych, technologicznych i materiałowych przez cały okres prac nad dokumentacją do momentu ostatecznej akceptacji kompletnej dokumentacji. Wykonawca ma obowiązek uwzględnić wniesione zmiany i uwagi lub rzeczowo uargumentować dlaczego zmiana taka nie będzie leżała w interesie Zamawiającego.
Zakres prac do wykonania:
1) Analiza stanu istniejącego:
a) Ocena techniczna budynków oraz terenu wokół;
b) Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej każdego budynku;
c) Wykonanie audytu termowizyjnego zgodnego z normą PN-EN 13187 każdego budynku;
d) Wykonanie audytu energetycznego każdego budynku, o którym mowa w ustawie z dnia 21 listopada 2008r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 1446 z późn. zm.) wskazującego rozwiązania optymalne w szczególności z punktu widzenia kosztów realizacji przedsięwzięcia oraz oszczędności energii, stanowiące jednocześnie założenia do niniejszego projektu budowlanego. Wykonawca winien uwzględnić w audycie energetycznym każdego z budynków ogrzewanie z kotłowni zdalaczynnej, dostarczającej ciepło i ciepłą wodę użytkową do trzech budynków tj. budynku administracyjnego, budynku magazynowo - garażowego zaadaptowanego na potrzeby Straży Leśnej oraz budynku administracyjno-edukacyjnego.
e) Zidentyfikowanie potrzeb oraz możliwości przebudowy budynków i kotłowni;
2) Projekt architektoniczno-budowlany:
a) Opracowanie koncepcji przebudowy wnętrz budynków z uwzględnieniem nowych rozwiązań funkcjonalnych i przedstawienie ich do akceptacji Zamawiającemu,
b) Zaprojektowanie nowych elementów wyposażenia w budynku administracyjnym Nadleśnictwa (meble, sprzęt, instalacje) i przedstawienie ich do akceptacji Zamawiającemu,
c) Zmiana układu funkcjonalnego budynków w tym ewentualne wyburzenia i dobudowy;
d) Zapewnienie dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami.
3) Instalacje techniczne: opracowanie projektów wszystkich wymaganych instalacji w tym elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, grzewczych, alarmowych, sieci komputerowych;
4) Przygotowanie pełnej dokumentacji projektowej w tym projektów wykonawczych (technicznych) oraz kosztorysów, wizualizacji, przedmiarów robót.
5) Uzgodnienia związane z przebudową budynku administracyjnego Nadleśnictwa z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

79932000-6 - Usługi projektowania wnętrz

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

postępowania zakończyła się zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 1

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 261990,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 261990,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 261900,00 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: ART PROJEKT K&M Sp. z o. o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5911635800

7.3.3) Ulica: Rzemieślnicza 25

7.3.4) Miejscowość: Kościerzyna

7.3.5) Kod pocztowy: 83-400

7.3.6.) Województwo: pomorskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-07-24

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 261990,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2027-12-31