

**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 00445559

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-09-29

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00026037/30/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 elektronicznej (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 elektronicznej (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 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 Dopląt.
- 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 wewnątrz 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 elektronicznej (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 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 Dopląt.

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 wnętrza 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 elektronicznej (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 Dopląt.

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 wnętrza 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 elektronicznej (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 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 teletechniczna 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 Dopląt.
- 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 elektronicznej (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 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 Dopląt.

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, inżynierskie i planowania

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

4.5.5.) Wartość części: 125350,00 PLN

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

Część 4

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA (dla części 4)

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

SEKCJA VI OFERTY (dla części 4)

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 1

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 212790,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 369000,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 212790,00 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 (dla części 4)

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

Wykonawca

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mikro przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: Agencja Budowlana KALDO Paweł Jędraś

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6971183182

7.3.3) Ulica: Antonińska 6

7.3.4) Miejscowość: Leszno

7.3.5) Kod pocztowy: 64-100

7.3.6.) Województwo: wielkopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA (dla części 4)

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-09-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 212790,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 312 dni