Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy pływalni miejskiej "rafa" w Lęborku

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Lębork

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 770979737

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Armii Krajowej 14

1.5.2.) Miejscowość: Lębork

1.5.3.) Kod pocztowy: 84-300

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: inwestycje@um.lebork.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://umlebork.ezamawiajacy.pl/pn/UMLEBORK/demand/notice/publicpzp/during/list?USER_MENU_HOVER=publicpzpDuringNoticePublicList

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:
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy pływalni miejskiej "rafa" w Lęborku

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-93fbdb97-472f-4f0d-bdb5-175f9da61599

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00584309

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-12-09

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

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00324090

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: RI.271.Z.23.2025.P

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania pn.: „Budowa/rozbudowa pływalni miejskiej w Lęborku” wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę.

1. Zakres zamówienia obejmować będzie :
1.1. Wykonanie inwentaryzacji istniejącego obiektu budowlanego – budynku pływalni oraz wszystkich zespołów funkcjonalnych;
1.2. Wykonanie inwentaryzacji istniejącego drzewostanu, uzbrojenia terenu oraz określenie ewentualnych kolizji z innymi obiektami zlokalizowanymi na terenie planowanej inwestycji;
1.3. Uzyskanie mapy sytuacyjno - wysokościowej do celów projektowych (kopię należy przekazać Zamawiającemu);
1.4. Wykonanie wielobranżowej koncepcji w min. 2 wariantach:
1.4.1. rozbudowa istniejącego obiektu z zastosowaniem nowej technologii basenowej zarówno w nowej części pływalni jaki i w istniejącym budynku,
1.4.2. budowa całkowicie nowego basenu,
koncepcje mają być zróżnicowane pod kątem przyjętych rozwiązań technologicznych i funkcjonalnych, opracowane koncepcje powinny zawierać zestawienie kosztów i korzyści dla każdego przyjętego wariantu. Dla w/w projektów koncepcyjnych należy przedstawić szacunkowe koszty przyjętych rozwiązań (wszystkich wydatków związanych z planowaną budową) wraz z kosztami eksploatacji w przestrzeni 5 lat i na tej podstawie porównać warianty budowy pływalni. Rozwiązania koncepcyjne winny zawierać część graficzną i opisową, obejmujące rozwiązania architektoniczno – konstrukcyjne (rzuty kondygnacji z układem funkcjonalnym pomieszczeń, ich przeznaczeniem, wielkością powierzchni, charakterystyczne przekroje, rysunki elewacji projekt zagospodarowania terenu, wizualizację obiektu).
Dodatkowo w ramach koncepcji należy sporządzić analizę opłacalności zastosowania rozwiązań technicznych, które umożliwią wykorzystanie na potrzeby basenu alternatywnych źródeł energii elektrycznej i cieplnej, a wskazane opłacalne rozwiązania (wskazane w koncepcji ostatecznej, uzgodnionej ze wszystkimi stronami) zawarte zostaną w dokumentacji projektowej.
Przyjęte rozwiązania winny być nastawione na optymalizację kosztów realizacji inwestycji oraz minimalizację kosztów eksploatacji, jednocześnie winny być nowoczesne i zgodne z obowiązującymi standardami, przepisami prawa i wytycznymi oraz o wysokim poziomie niezawodności.
1.5. Określenie zakresu niezbędnych do wykonania robót remontowych w przypadku wyboru wariantu przewidującego rozbudowę istniejącego obiektu;
1.6. Wykonanie projektu rozbiórki istniejącego obiektu – pływalni miejskiej (w przypadku wyboru wariantu budowy całkowicie nowego basenu) oraz uzyskaniem wszystkich decyzji i pozwoleń niezbędnych do dokonania rozbiórki istniejącego obiektu;
1.7. Wykonanie wielobranżowego projektu budowlanego obejmującym zakres o którym mowa w art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
1.8. Wykonanie wielobranżowych: projektu wykonawczego, przedmiaru robót, STWiORB, oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie zgodnym z treścią Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego;
1.9. Wykonanie projektów usunięcia kolizji z istniejącymi sieciami wraz z uzyskaniem warunków technicznych (lokalizację istniejących sieci uzbrojenia terenu pokazano na mapach stanowiących Załącznik nr 10 do SWZ);
1.10. Wykonanie projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas budowy, jeśli będzie niezbędna;
1.11. Wykonanie projektu docelowej organizacji ruchu wraz z jej zatwierdzeniem przez właściwy organ, jeśli będzie niezbędna;
1.12. Opracowanie kosztorysów inwestorskich (dla każdej branży);
1.13. Uzyskanie zezwolenia na wycinkę drzew kolidujących z projektowanym przedsięwzięciem;
1.14. Opracowanie dokumentacji geotechnicznej i uwzględnienie wniosków z przeprowadzonych badań w wykonywanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
1.15. Należy uzyskać decyzje, opinie, sprawdzenia, warunki uzgodnienia i zatwierdzenia dokumentacji projektowej wymagane przepisami prawa w tym wynikające z ochrony środowiska, uzgodnienia z Zamawiającym, uzgodnienie projektu z gestorami sieci i innych wymaganych do uzyskania pozwolenia na budowę, które Wykonawca ma obowiązek przekazywać Zamawiającemu w terminie do 7 dni od ich uzyskania;
1.16. Opracowanie odpowiedzi na ewentualne pytania Wykonawców na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty objęte dokumentacją będącą przedmiotem niniejszego zamówienia, bez odrębnej umowy i wynagrodzenia, na pisemne wezwanie Zamawiającego.
UWAGA: Zamawiający wymaga aby dokumentacja projektowa objęta niniejszym zamówieniem publicznym była sporządzona zgodnie z przepisami Międzynarodowej Federacji Pływackiej (FINA) dotyczącymi obiektów sportowych, określającymi minimalne standardy pływalni FINA (o których mowa w dziale FR 1. Uwagi ogólne, pkt. FR. 1.3. Minimalne standardy pływalni FINA), aktualnymi na dzień sporządzania dokumentacji projektowej. W przypadku gdyby w/w przepisy

utraciły aktualność i zostały zastąpione innymi, wówczas należy poinformować o tym fakcie Zamawiającego a w przypadku rozbieżności pomiędzy w/w przepisami a tymi które je zastąpiły, konieczne jest uzgodnienie z Zamawiającymi zmian wynikających z nowych przepisów.
2. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania w liniach rozgraniczających teren inwestycji:
2.1. powierzchnia terenu objętego opracowaniem (w tym ciągi komunikacyjne) – ca 5 000m2;
2.2. powierzchnia istniejącej zabudowy – ca 1 700 m2;
2.3. powierzchnia nowej (planowanej) zabudowy całkowitej – ca 3 000 m2
z uwzględnieniem zapisów §4 ust. 2 Uchwały nr XLI-581/2022 Rady Miejskiej w Lęborku z dnia 16 września 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulic: Konopackiej, Łaska i Olimpijczyków w Lęborku.

3. Realizacja zamówienia ma obejmować:
3.1. Opracowanie wielobranżowej koncepcji w 2 wariantach (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie .pdf i .dwg);
3.2. opracowanie dokumentacji projektowej w tym:
3.2.1. wielobranżowy projekt budowlany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych – w 5 egz. (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie .pdf i .dwg);
3.2.2. wielobranżowy projekt wykonawczy (w tym także usunięcie kolizji) – w 4 egz. (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie .pdf i .dwg);
3.2.3. wielobranżowy przedmiar robót – w 4 egz. (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie .pdf i .dwg);
3.2.4. wielobranżową specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – w 4 egz. (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie .pdf i .dwg);
3.2.5. wielobranżowy kosztorys inwestorski – w 4 egz. (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie .pdf i .dwg);
3.2.6. dokumentację geotechniczną badań podłoża gruntowego – w 4 egz. (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie);
3.2.7. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w przypadkach gdy ich opracowanie jest wymagane – w 4 egzemplarzach (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie .pdf i .dwg).
3.2.8. charakterystykę energetyczną obiektu w 4 egzemplarzach (plus wersja elektroniczna na nośniku pendrive w ogólnie dostępnym formacie .pdf i .dwg).
3.3. uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę wraz z klauzulą ostateczności decyzji.
3.4. wymagania Zamawiającego dotyczące architektury:
3.4.1. bryłę obiektu należy wkomponować w otoczenie oraz zachować zgodność z zapisami w obowiązującym MPZP.
3.4.2. zalecany jest obiekt dwukondygnacyjny (ostateczna decyzja po wyborze wariantu koncepcji), w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych.
3.4.3. WC ogólnodostępne z wejściem z korytarza głównego/hallu - przystosowane dla osób niepełnosprawnych.
3.4.4. zastosowane materiały o odpowiedniej odporności ogniowej.
3.4.5. zastosować rozwiązania spełniające normy techniczno – budowlane, przeciwpożarowe i higieniczne, uzgodnione z rzeczoznawcą ds. sanitarno-higienicznych, p.poż., BHP. Uzgodnienie rozwiązań projektowych z rzeczoznawcą p.poż. winno być przeprowadzone w pełnym zakresie, tj.: instalacje elektryczne łącznie ze schematem tablicy głównej, schematu PWP, instalacji oświetlenia ewakuacyjnego, SSP i oddymiania oraz projektu sanitarnego w zakresie hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71244000-0 - Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

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: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 1

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 645750,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2447700,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 645750,00 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: Pracownia Architektoniczna Piotr Dominiczak

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6221109885

7.3.3) Ulica: ul. Witosa 18

7.3.4) Miejscowość: Ostrów Wielkopolski

7.3.5) Kod pocztowy: 63-400

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: 2025-11-07

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 645750,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 27 miesiące

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy