Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Sporządzenie koncepcji urbanistyczno-archit., wykon. wielobranż. dok. projekt.–kosztorys. oraz pełnienie kompleks. nadzoru autor. dla bud. budynku mieszk. wielorodz. we Włodawie przy ul. Tartacznej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: SIM LUBELSKIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 521756950

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Anny Walentynowicz 10

1.5.2.) Miejscowość: Lublin

1.5.3.) Kod pocztowy: 20-328

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@simlubelskie.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://simlubelskie.bip.gov.pl/

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://simlubelskie.ezamawiajacy.pl/pn/SIMLUBLIN/demand/234054/notice/public/details

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Sporządzenie koncepcji urbanistyczno-archit., wykon. wielobranż. dok. projekt.–kosztorys. oraz pełnienie kompleks. nadzoru autor. dla bud. budynku mieszk. wielorodz. we Włodawie przy ul. Tartacznej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9dd7938f-e512-483d-bcf1-e9f6c96f4f19

2.5.) Numer ogłoszenia: 2025/BZP 00590962

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2025-12-10

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2025/BZP 00225571/04/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo–kosztorysowej oraz pełnienie kompleksowych nadzorów autorskich dla budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miejscowości Włodawa

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 00431234

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: 7/2025

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 sporządzenie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy, w której inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (na podstawie załączonej koncepcji); opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej; wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego, projektu wykonawczego, projektu zagospodarowania całego terenu, na którym zlokalizowana jest inwestycja, projektu architektury budynków wraz z projektami rozbiórek zabudowań kolidujących z docelowym zamierzeniem inwestycji, analiza porównawcza (analiza techniczna, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło), charakterystyka energetyczna i uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę oraz użytkowania budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego we Włodawie przy ul. Tartacznej, na działce oznaczonej numerem 238/6 oraz pełnienie nadzoru autorskiego na podstawie ustawy Prawo budowlane (dalej „dokumentacja").
Przedmiot zamówienia oraz czynności, do których zobowiązany jest Wykonawca szczegółowo określone zostały w wymaganiach do projektowania, stanowiących załącznik nr 1 do SWZ oraz załącznik nr 2 do projektu umowy – załącznika nr 2 do SWZ.
Ponadto, w celu zapobieżenia ewentualnemu zakłóceniu konkurencji, Zamawiający dołącza:
1) koncepcję architektoniczno-urbanistyczną, stanowiącą załącznik nr 1 do projektu umowy
w sprawie niniejszego zamówienia;
2) wymagania do projektowania, stanowiące załącznik nr 2 do projektu umowy w sprawie niniejszego zamówienia;
3) opinię geotechniczną, stanowiącą załącznik nr 3 do projektu umowy w sprawie niniejszego zamówienia;
4) analizę techniczno-ekonomiczną, stanowiącą załącznik nr 4do projektu umowy w sprawie niniejszego zamówienia;
5) oświadczenie o zrzeczeniu się praw autorskich, stanowiące załącznik nr 5 do projektu umowy w sprawie niniejszego zamówienia.
Zamówienie składa się z czterech etapów:
Etap I: opracowanie koncepcji urbanistyczno – architektonicznej, wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji do rady miasta/gminy wraz z uzyskaniem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji, na podstawie wymagań oraz na podstawie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej stanowiącej załącznik nr 1 do projektu umowy (załącznika nr 2 do SWZ).
Etap II: opracowanie projektu architektoniczno - budowlanego wraz z analizą porównawczą (analiza techniczna, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło) i charakterystyka energetyczna oraz akustyczna, projektu zagospodarowania terenu na podstawie wymagań, a także na podstawie koncepcji architektoniczno – urbanistycznej, stanowiącej załącznik nr 1 projektu umowy oraz złożenie wniosku o pozwolenie na budowę.
Etap III: opracowanie projektu technicznego i wykonawczego wraz z kosztorysami inwestorskimi, przedmiarami robót oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, projektu wykonawczego, projektu zagospodarowania całego terenu na którym zlokalizowana jest inwestycja, projektu architektury budynków wraz z projektami rozbiórek zabudowań kolidujących z docelowym zamierzeniem inwestycji, analiza porównawcza (analiza techniczna, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnego zaopatrzenia w energię i ciepło), charakterystyka energetyczna oraz uzyskanie ostatecznych decyzji pozwolenia na budowę oraz użytkowania budynku – dla całego przedsięwzięcia inwestycyjnego położonego we Włodawie przy ul. Tartacznej.
Etap IV: pełnienie nadzoru autorskiego podczas realizacji inwestycji – budowy budynku położonego we Włodawie przy ul. Tartacznej, do czasu uzyskania prawomocnej decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu.
Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części. Zamówienie nie zostało podzielone na części z powodu konieczności zachowania jedności i spójności rozwiązań projektowych w dokumentacji i dla zagwarantowania wzajemnej koordynacji międzybranżowej prac projektowych. Elementy dokumentacji, które wchodzą w skład przedmiotu zamówienia stanowią jedną całość i są zależne od siebie. Podział zamówienia spowodowałby zwiększenie kosztów zamówienia oraz spowodowałby brak spójności przyjmowanych rozwiązań, co miałoby wpływ na poprawność całej dokumentacji.
Kwota przeznaczona na realizację zamówienia: 307 500,00 zł.

Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został zrealizowany w terminie:
1) Etap I: 2,5 miesiąca od dnia podpisania umowy;
2) Etap II: 1,5 miesiąca od zakończenia Etapu I,

3) Etap III: do 27 marca 2026 roku;
4) Etap IV: 48 miesięcy od zakończenia Etapu III.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

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: 4

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 3

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: 3

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 226692,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 226692,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 226692,00 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

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUGOWE MAX - PRACOWNIA PROJEKTOWA TOMASZ ZALEWSKI

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7681620456

7.3.4) Miejscowość: Kielce

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2025-12-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 226692,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:
do 2030-03-27