

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: Adaptacja budynku przy ulicy Horsta Bienka w Gliwicach na cele poszerzenia działalności Gliwickiego Zakładu Aktywności Zawodowej – Aparthotel (2)

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GLIWICKI ZAKŁAD AKTYWNOŚCI ZAWODOWEJ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 363141156

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Dolnej Wsi 74

1.5.2.) Miejscowość: Gliwice

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-100

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL229 - Gliwicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: sekretariat@gzaz.gliwice.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://gzaz.zszs-gliwice.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-78762bcc-c657-443e-8b41-357ffd9d4739>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Inna działalność

rehabilitacja zawodowa i społeczna osób niepełnosprawnych

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 dla zadania pn.: Adaptacja budynku przy ulicy Horsta Bienka w Gliwicach na cele poszerzenia działalności Gliwickiego Zakładu Aktywności Zawodowej – Aparthotel (2)

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-78762bcc-c657-443e-8b41-357ffd9d4739

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00191212

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00022417/02/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.1 Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: Adaptacja budynku przy ulicy Horsta Bienka w Gliwicach na cele poszerzenia działalności Gliwickiego Zakładu Aktywności Zawodowej – Aparthotel

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: 2026/BZP 00149466

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: 2026/2/GZAZ

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

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa związana z wykonaniem kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej przebudowy, rozbudowy budynku przy ulicy Horsta Bienka 19 w Gliwicach oraz kompleksowym zagospodarowaniem terenu.

W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać wszystkie prace i uzyskać wszelkie opinie, zgody, decyzje administracyjne niezbędne do projektowania.

W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać wszystkie prace i uzyskać wszelkie opinie, zgody, decyzje administracyjne niezbędne do rozpoczęcia robót zgodnie z ustawą Prawo budowlane – do obowiązków wykonawcy należy przygotowanie wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę i/lub wniosku na zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę oraz uzyskanie pozwolenia na budowę i/lub wniosku na zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę. Wszelkie opłaty i koszty z tym związane ponosi wykonawca.

Zamawiający wprowadza następującą etapizację wykonania przedmiotu zamówienia:

a) etap 1 – opracowanie projektowe na potrzeby złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, i/lub wniosku na zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę, obejmujący

-projekt zagospodarowania terenu wielobranżowy,

-projekt architektoniczno-budowlany wielobranżowy,

-ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych dla spełnienia w sposób inny niż określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

-Uzgodnienie ww. ekspertyzy z właściwym Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży,

-wszelkie warunki dotyczące przyłączenia budynku, uzgodnienia, opinie

-inne, nie wymienione opracowania i dokumenty a niezbędne dla kompletności wniosku o pozwolenie na budowę, i/lub wniosku na zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę

Wykonawca zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej wraz z załącznikami niezbędnej do złożenia w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Gliwice kompletnego wniosku o pozwolenie na budowę, i/lub wniosku na zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę oraz do przygotowania odpowiedniego wniosku.

b) etap 2 – pozostałe opracowania projektowe, kosztorysowe i inne nie wykonane w etapie 1

Uwaga: Zamawiający dopuszcza łączenie projektu technicznego i projektu wykonawczego w jedną dokumentację

Opis budynku i opis zagospodarowania terenu – stan istniejący:

a) Opis stanu istniejącego budynku – według załącznika nr 13 do SWZ oraz według załącznika nr 5 do program funkcjonalno-użytkowy – opracowanie wrzesień 2025 r. - załącznik nr 14 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ)

Opis budynku i opis zagospodarowania terenu – stan projektowany:

a) Opis stanu projektowanego budynku i zagospodarowania terenu – według załącznika nr 14 do SWZ - program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami – opracowanie wrzesień 2025 r.

Zakres prac:

a) Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i aktami wykonawczymi,

b) Opracowanie opinii, ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu technicznego budynku, instalacji, sieci uzbrojenia terenu związanych z projektem,

c) Uzgodnienie dokumentacji projektowej z rzeczoznawcami, z dostawcami mediów, z Zamawiającym, z Miejskim Konserwatorem Zabytków,

d) Ekspertyza techniczna rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych dla spełnienia w sposób inny niż określony w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Uzgodnienie przedmiotowej ekspertyzy z właściwym Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży.

e) Uzyskanie warunków zasilania w media, warunków odprowadzenia ścieków, wody deszczowej,

f) Uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji, odstępstw od warunków technicznych niezbędnych do projektowania,

- g) Uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii i decyzji niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z uzyskaniem pozwoleniem na budowę, Odpowiednio dotyczy również wniosku na zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę
- h) Opracowanie scenariusza pożarowego i instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.
- i) Opracowanie instrukcji oznakowania budynku znakami ewakuacyjnymi oraz ochrony przeciwpożarowej, a także rozmieszczenia gaśnic i hydrantów.
- j) Wykonanie przedmiarów robót z rozdziałem na branże.
- k) Wykonanie kosztorysów inwestorskich z rozdziałem na branże.
- l) Opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla wszystkich branż.
- m) Uzyskanie zgody na wycinkę drzew

Inne szczegółowe wymagania Zamawiającego:

- a) Wykonawca obowiązany jest do bieżącej konsultacji z Zamawiającym przyjętych założeń i rozwiązań technicznych: projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego wielobranżowego, projektu technicznego wielobranżowego, projektu wykonawczego wielobranżowego. Wykonawca w trakcie opracowywania projektu powinien na bieżąco dokonywać niezbędnych uzgodnień z Zamawiającym oraz przedstawiać stan zaawansowania prac projektowych,
- b) Na podstawie zaakceptowanego projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno-budowlanego wielobranżowego oraz innych wymaganych opracowań Wykonawca z upoważnienia Zamawiającego dokona formalności urzędowych (pozwolenie na budowę) w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Gliwice.
- c) Wszelkie ewentualne uzupełnienia dokumentacji, wskazane przez ww. Wydział Architektury i Budownictwa Wykonawca wykona niezwłocznie (max do 5 dni).
- d) Usługę należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno- budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia.
- e) Realizacja zamówienia nie może naruszać interesu osób trzecich.
- f) Dokumentacja musi być zgodna z przepisami prawnymi obowiązującymi na dzień wystąpienia pozwolenia na budowę. Wykonawca zobowiązany jest do śledzenia ewentualnych zmian w w/w przepisach i nowo wprowadzanych oraz stosować je na bieżąco.
- g) Dokumentacja techniczna musi zawierać oświadczenia projektanta i sprawdzającego, że została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi normami i aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi, że jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i nadaje się do realizacji oraz że posiada niezbędne uzgodnienia w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów.
- h) W projekcie należy przyjąć rozwiązania technologiczne i materiałowe uzgodnione z Zamawiającym, bez wskazywania numerów katalogowych, symboli czy nazw własnych konkretnych producentów urządzeń/ materiałów/ elementów itp., a jeżeli jest to niemożliwe - należy wskazać kluczowe parametry techniczne, użytkowe, jak i estetyczne, jakie są wymagane w celu prawidłowej realizacji projektu, tj. opisać tzw. kryteria oceny równoważności. Dokumentacja musi spełniać wymagania ustawy Prawo zamówień publicznych (Pzp) dotyczące sposobu opisu przedmiotu zamówienia w postępowaniu na wybór wykonawcy robót budowlanych. Zamawiający zwraca szczególną uwagę na art. 99 ust. 4. ustawy Pzp, art. 101 ust. 4 ustawy Pzp oraz art. 246.
- i) Dokumentacja musi odpowiadać aktualnie obowiązującym przepisom
- j) Zamawiający zastrzega sobie prawo do powielania i kopiowania otrzymanych materiałów do celów służbowych oraz w celu przeprowadzania postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych oraz innych celów.
- k) Koszt wszelkich materiałów, podkładów mapowych, aktualizacji dokumentów, innych prac pomocniczych uznanych przez Wykonawców za niezbędne, uzgodnień obligatoryjnych, innych opłat należy ująć w oferowanej cenie.
- l) Projektant ma obowiązek sprawowania nadzoru autorskiego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane. Zamawiający przewiduje udzielenie oddzielnego zlecenia na sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych. Wykonawca w ramach nadzoru autorskiego ma obowiązek przybycia na budowę na wezwanie Zamawiającego przez cały okres realizacji robót budowlanych.
- m) Wykonawca/projektant jest zobowiązany do udzielania Zamawiającemu w trakcie trwania postępowania przetargowego o udzielenie zamówienia na realizację projektowanego zadania odpowiedzi na pytania, wyjaśnień, informacji odnośnie wykonanego przedmiotu umowy.
- n) Autorskie prawa majątkowe w zakresie: wielokrotnego wykorzystywania utrwalania, powielania i rozpowszechniania dzieła z chwilą odbioru przechodzą na Zamawiającego. Z tą samą chwilą Zamawiający nabywa prawo do wykonywania praw zależnych.
- o) Ilości egzemplarzy dokumentacji – zgodnie z umową

2. Przedstawiony powyżej opis przedmiotu zamówienia należy łącznie rozpatrywać z następującymi opracowaniami:

- a) opis przedmiotu zamówienia - załącznik nr 12 do niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ)
- b) opis stanu istniejącego budynku - inwentaryzacja budowlano-instalacyjna - załącznik nr 13 do niniejszej Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ)
- c) program funkcjonalno-użytkowy wraz z załącznikami – opracowanie wrzesień 2025 r. - załącznik nr 14 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ)

3. Ze względu na specyfikę oraz złożoność prac objętych przedmiotem zamówienia, Zamawiający zaleca, aby Wykonawca przed złożeniem oferty przeprowadził wizję lokalną w obiekcie i terenie objętym przedmiotem zamówienia. W celu umówienia wizji lokalnej należy skontaktować się z osobami wyznaczonymi do komunikowania się z wykonawcami.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71000000-8 - Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71321000-4 - Usługi inżynierii projektowej dla mechanicznych i elektrycznych instalacji budowlanych

71321200-6 - Usługi projektowania systemów grzewczych

71322000-1 - Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

71325000-2 - Usługi projektowania fundamentów

71327000-6 - Usługi projektowania konstrukcji nośnych

71332000-4 - Geotechniczne usługi inżynieryjne

71354000-4 - Usługi sporządzania map

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

79932000-6 - Usługi projektowania wnętrz

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

6.1.3.) 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: 369738,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 590400,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 369738,00 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: GIGAarchitekci sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6351864628

7.3.3) Ulica: ul. Waryńskiego 24L1

7.3.4) Miejscowość: Mikołów

7.3.5) Kod pocztowy: 43-190

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-04-08

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 369738,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 8 miesiące