

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej adaptacji i rozbudowy istniejącego budynku po byłej szkole podstawowej zlokalizowanego w miejscowości Zawadzkie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 521353413

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Paderewskiego 9

1.5.2.) Miejscowość: Lubliniec

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-700

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL228 - Bytomski

1.5.7.) Numer telefonu: +34 340 13 11

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@simslaskpolnoc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.simslaskpolnoc.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-beb2fe84-053b-4f1b-8829-b4ef1a0296de>

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:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej adaptacji i rozbudowy istniejącego budynku po byłej szkole podstawowej zlokalizowanego w miejscowości Zawadzkie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-beb2fe84-053b-4f1b-8829-b4ef1a0296de

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00203438

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-17

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: 2026/BZP 00184965

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: PZP.271.2.1.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 200000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie aktualizacji koncepcji zagospodarowania terenu oraz wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej adaptacji istniejącego budynku po byłej szkole podstawowej zlokalizowanego w miejscowości Zawadzkie, wraz z jego rozbudową, zmianą sposobu użytkowania oraz zaprojektowaniem niezbędnych elementów zagospodarowania terenu na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowej.

Inwestycja realizowana jest na potrzeby SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu przy ul. Paderewskiego 9, 42-700 Lubliniec, w granicach działki nr 461/1, obręb Zawadzkie.

Zakres zamówienia obejmuje również uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, zaświadczeń, opinii oraz uzgodnień niezbędnych do przygotowania i realizacji robót budowlanych, w szczególności umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

1. Zakres opracowania

1) opracowanie aktualizacji kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej [2 warianty na etapie uzgadniania projektu + 5 scen fotorealistycznych wizualizacji przedstawiających efekt końcowy] wraz z mapą do celów projektowych;
2) opracowanie projektu budowlanego - projektu architektoniczno-budowlanego [PAB], projektu zagospodarowania działki lub terenu [PZT], wraz z opisami;

3) opracowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów i uzgodnień w tym m.in: opinii geotechnicznej/ opinii geologiczno-inżynierskiej, decyzji na usunięcie drzew i krzewów [o ile będzie wymagana] wszelkich uzgodnień z Gminą [w tym m.in. uzgodnienie zjazdów na drogę, miejsc postojowych], gestorami sieci, uzgodnienia branżowe, uzyskanie prawomocnej decyzji Pozwolenie na Budowę [PNB] z klauzulą ostateczności;

4) opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót obejmujących wszystkie branże i wykonanie dokumentacji technicznej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych obejmujących wszystkie branże.

2. Założenia funkcjonalne

1) projektowany budynek wielorodzinny powinien obejmować lokale mieszkalne o zróżnicowanej strukturze powierzchniowej dostosowane do potrzeb jedno i wieloosobowych gospodarstw domowych;

2) należy przewidzieć części wspólne, w tym klatki schodowe, windy dostosowane do przewozu osób chorych na noszach i mebli (w każdej klatce), komunikację ogólną, pomieszczenia techniczne oraz gospodarcze, wózkownię/rowerownię;

3) zagospodarowanie terenu powinno obejmować miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, oświetlenie zewnętrzne, zieleni oraz elementy małej architektury, plac zabaw, wiatę rowerową;

4) w przypadku rozbudowy obiektu należy zapewnić spójność architektoniczną istniejącej i projektowanej części budynku;

5) lokale należy projektować w standardzie wykończenia umożliwiającym ich zasiedlenie bez konieczności prowadzenia robót budowlanych przez najemcę a w szczególności:

a) tynki, gładzie i malowanie ścian i sufitów,

b) posadzki z paneli lub płytek gresowych,

c) płytki ceramiczne w łazienkach oraz pas międzyszafrkowy w kuchni,

d) biały montaż sanitarny,

e) drzwi wewnętrzne i zewnętrzne,

f) instalacja elektryczna z osprzętem oraz oprawy oświetleniowe na częściach wspólnych i elewacji,

g) instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami lub ogrzewaniem podłogowym,

6) wyposażeniem kuchni w piekarnik, płytę elektryczną do zabudowy oraz zlew kuchenny;

7) projektant proponuje ekonomiczne źródło ogrzewania budynku wraz z wyliczeniem kosztów instalacji i eksploatacji.

3. Wytyczne projektowe

PZT:

1) powierzchnia terenu: 3158 m²;

2) planowana ilość miejsc postojowych: ok. 50;

3) miejsce na wiatę rowerową na min. 10 rowerów;

4) plac zabaw;

5) wiatła śmietnikowa oraz miejsce składowania odpadów.

PAB:

1) adaptacja wraz z rozbudową istniejącego budynku oraz zmiana sposobu użytkowania i dostosowanie do w/w standardów;

2) planowana ilość mieszkań: 20-25 o powierzchni 35-80m² i strukturze 2-4 pokojowej (przewaga liczby mieszkań 3 pokojowych);

3) komórka lokatorska do każdego lokalu mieszkalnego;

4) winda ogólnodostępna dostosowana do przewozu osób chorych na noszach i przewozu mebli w każdej klatce.

4. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) weryfikacji wykonanej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej istniejącego obiektu;
- 2) opracowania zagospodarowania terenu;
- 3) opracowania projektu architektoniczno-budowlanego;
- 4) uzgodnienia dokumentacji projektowej z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) zaprojektowanie rozwiązań zapewniających spełnienie aktualnych wymagań w zakresie:
 - a) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) ochrony przeciwpożarowej,
 - c) dostępności dla osób z niepełnosprawnościami,
 - d) efektywności energetycznej;
- 6) opracowania charakterystyki energetycznej budynku;
- 7) opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót obejmujących wszystkie branże i wykonanie dokumentacji technicznej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych obejmujących wszystkie branże;
- 8) uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 9) pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.

5. Wymagania formalne:

Dokumentacja projektowa musi zostać sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.);
- 2) ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 304) ze zm.);
- 3) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.);
- 4) ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 ze zm.);
- 5) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 766 ze zm.);
- 6) ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1754 ze zm.);
- 7) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.);
- 8) rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2021 r. poz. 2458 ze zm.);
- 9) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.);
- 10) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.) w tym odnośnie dostosowania do najnowszych wymagań izolacyjności cieplnej i innych wymagań związanych z oszczędnością energii;
- 11) ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 ze zm.);
- 12) ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1289 ze zm.) i aktów wykonawczych;
- 13) rozporządzenia 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 457);
- 14) rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla osób bezdomnych, ogrzewalni tymczasowych pomieszczeń, komunalnej infrastruktury technicznej lub infrastruktury społecznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 595);
- 15) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r. poz. 1839);
- 16) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.);
- 17) rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie dokumentacji hydrogeologicznej i dokumentacji geologiczno-inżynierskiej (Dz.U. z 2016 r. poz. 2033);
- 18) regułą DNSH, wywodzącą się z rozporządzenia (UE) 2020/852 ws. taksonomii, zaimplementowaną do przedsięwzięć finansowych ze środków unijnych, w tym z instrumentu NextGenerationEU – tj. inwestycji wskazanych w Krajowym Planie Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO);
- 19) wszelkich niezbędnych przepisów z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny, ochrony przeciwpożarowej, obowiązującymi standardami, obowiązującymi Polskimi i Europejskimi Normami;
- 20) uchwałą nr VIII/53/19 Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia 24 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Zawadzkie (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019 r. poz. 2273 ze zm.).

6. Informacje dodatkowe:

Oznaczenie terenu w MPZP objętego inwestycją: 17 MWU

Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zamawiający w dniu 16.06.2025 r. otrzymał odmowę pozwolenia na rozbiórkę budynku.

Zamawiający udostępnia Wykonawcy inwentaryzację architektoniczno-budowlaną istniejącego obiektu.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

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

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 1 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

W prowadzonym postępowaniu nie złożono żadnej oferty.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 0

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 0

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