

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej pn. „Utworzenie na Podgrodziu Środowiskowego Domu Samopomocy w Słupsku na potrzeby osób z niepełnosprawnością intelektualną”.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zarząd Infrastruktury Miejskiej w Słupsku

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 221221715

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Artura Grottgera 13

1.5.2.) Miejscowość: Słupsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 76-200

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL636 - Słupski

1.5.7.) Numer telefonu: + 48 59 841 00 91

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.zimslupsk.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/pn/zimslupsk>

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

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 dokumentacji projektowo-kosztorysowej pn. „Utworzenie na Podgrodziu Środowiskowego Domu Samopomocy w Słupsku na potrzeby osób z niepełnosprawnością intelektualną”.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-4314156b-b8a1-4626-a2e9-a18aa363a228

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00210132

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-04-22

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00038653/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.6 Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej pn. "Utworzenie na Podgrodziu Środowiskowego Domu Samopomocy w Słupsku na potrzeby osób z niepełnosprawnością intelektualną"

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 00099543

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: ZP.261.2.2026.ZP4

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 wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo - kosztorysowej pn. „Utworzenie na Podgrodziu Środowiskowego Domu Samopomocy w Słupsku na potrzeby osób z niepełnosprawnością intelektualną wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu” oraz pełnienie nadzoru autorskiego na etapie realizacji inwestycji. Zamówienie obejmuje również uzyskanie kompletu wszystkich wymaganych uzgodnień, decyzji, opinii, warunków technicznych oraz uzyskanie pozwolenia na budowę/rozbiórkę w tym decyzji na wycinkę drzew i krzewów.
2. Obszar projektowania obejmuje działki nr 776/3, 776/4, 788, 789, 787, 795, 771/1 obr. 6 i objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Armii Krajowej” Uchwałą LXXI/1008/24 z dnia 24 kwietnia 2024 r.
3. Budynek z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy należy zlokalizować na działkach wskazanych jako obszar projektowania zgodnie z Załącznikiem nr 8 do SWZ. Planuje się, że obiekt trzykondygnacyjny o łącznej powierzchni użytkowej ok. 800 m², przeznaczony będzie dla ok. 60 podopiecznych wraz z obsługą ok. 20 osób.
4. Zagospodarowanie terenu powinno uwzględniać zjazdy, miejsca postojowe, ciągi piesze i pieszo-jezdne, stworzenie strefy rekreacji, drogę pożarową, zagospodarowanie terenu zielenią, wprowadzenie elementów małej architektury (np. ławka, stolik, wiata, itp.), odwodnienie i oświetlenie terenu, monitoring.
5. Budynki mieszkalne wraz z istniejącą zabudową przy ul. Długosza 21 oraz 23 przewiduje się do rozbiórki zgodnie z załącznikiem nr 8 do SWZ. Orientacyjna kubatura budynku przy ul. Długosza 21 to ok. 600 m³, jest to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Natomiast budynek gospodarczy to obiekt jednokondygnacyjny o kubaturze ok. 80m³. Orientacyjna kubatura budynku przy ul. Długosza 23 to ok. 900 m³, jest to budynek trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony. Natomiast budynki gospodarcze to obiekty jednokondygnacyjne o łącznej kubaturze ok. 310 m³.
6. W bryle budynku przeznaczonym na Środowiskowy Dom Samopomocy (ŚDS) należy wyodrębnić przestrzeń na potrzeby placówki Warsztatów Terapii Zajęciowej (WTZ). ŚDS oraz WTZ mają działać jako odrębne organizacje dlatego przy projektowaniu należy uwzględnić opomiarowanie mediów celem umożliwienia wyodrębnienia kosztów funkcjonowania obu placówek. Programy funkcjonalne oraz wytyczne do obu placówek znajdują się w załączniku nr 8 do SWZ.
7. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, polskimi normami i normami branżowymi oraz przepisami m. in.: Prawa Budowlanego, Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także wymaganiami technicznymi niezbędnymi do wykonania zadania inwestycyjnego w pełnym zakresie oraz w sposób nadający się do eksploatacji i bez wad. Całość zamówienia powinna być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i powinna zawierać wszystkie niezbędne uzgodnienia. Projektowany budynek powinien spełniać wymogi warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki, obowiązujących przepisów w zakresie pomocy społecznej, ochrony zdrowia psychicznego, ochrony przeciwpożarowej i dróg pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, sanitarno - higienicznych, dostosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych.
8. W wykonywanej dokumentacji projektowej rozwiązania technologiczne i zastosowane materiały należy opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń. W dokumentacji projektowej nie mogą być wskazane nazwy własne, znaki towarowe, patenty lub pochodzenie oraz sformułowania, które mogłyby utrudniać uczciwą konkurencję. W przypadku gdy jest to uzasadnione specyfiką zamówienia i brakiem możliwości precyzyjnego określenia rozwiązań technologicznych oraz materiałów za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, Wykonawca może zastosować określenia wskazane w zdaniu poprzednim, pod warunkiem bezwzględnego zamieszczenia zapisu „lub równoważne”, wskazując równocześnie na minimalne wymagania techniczne materiałów lub technologii równoważnych. W przypadku użycia nazw własnych, znaków towarowych, patentów lub pochodzenia oraz sformułowań, które mogłyby utrudnić uczciwą konkurencję, Wykonawca powinien przedłożyć pisemne uzasadnienie ich użycia.
9. Dokumentacja powinna zawierać opis materiałów i rozwiązań projektowych za pomocą cech technicznych i jakościowych z zachowaniem Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy.
10. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania dokumentacji projektowo-kosztorysowej z podziałem na etapy:
 - 1) I etap – wykonanie koncepcji architektoniczno - przestrzennej budowy budynku środowiskowego domu samopomocy wraz z zagospodarowaniem terenu – w terminie do 45 dni od dnia zawarcia umowy, która powinna zawierać:
 - a) w części opisowej:

- koncepcję architektoniczną budynku (rozwiązania przestrzenne, dane ogólne, program funkcjonalny, komunikację wewnętrzną, węzły sanitarne, dźwig osobowy, ogólne założenia p.poż., wyposażenie w instalacje, główne założenia konstrukcyjne, materiały wykończeniowe),
- opracowanie szacunkowej wyceny robót budowlanych.

b) w części graficznej:

- rzuty poszczególnych kondygnacji,
- elewacje budynku – 4 wizualizacje,
- zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem głównych ciągów komunikacyjnych, lokalizacji miejsc postojowych.

UWAGA: Koncepcja winna być zaakceptowana przez Zespół ds. Estetyki Miasta; Koncepcja po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego będzie stanowić podstawę do kontynuowania prac projektowych.

2) II etap - wykonanie projektu budowlanego / projektu rozbiórki oraz wielobranżowych projektów technicznych w oparciu o zatwierdzoną koncepcję wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę/rozbiórkę- w terminie do 8 miesięcy od dnia zawarcia umowy, która powinna uwzględniać:

a) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i opinii, niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym decyzji na wycinkę drzew i krzewów, decyzji na rozbiórkę oraz innych (jeżeli zajdzie taka potrzeba),

b) projekty techniczne w rozbiu na poszczególne branże m.in.:

- projekt architektoniczny uwzględniający wyburzenia budynków, ogrodzeń, altan itp. kolidujących z nowo projektowanym budynkiem lub zagospodarowaniem terenu,
- projekt konstrukcyjny,
- projekt przyłączy i instalacji sanitarnych (CO, CWU, węzeł cieplny, wodno - kanalizacyjna, wentylacja grawitacyjna lub mechaniczna, klimatyzacja, itp.),
- projekt instalacji elektroenergetycznych, oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne typu LED, instalacja fotowoltaiczna, itp.
- projekt instalacji teletechnicznych, niskoprądowych oraz innych np. m.in., antyoblodzeniowa, odgromowa, sieć okablowania strukturalnego, internetowa, domofonowa, RTV, alarmowa, system sygnalizacji pożarowej, teleinformatyczna, monitoringu zewnętrznego oraz monitoringu wewnątrz budynku (korytarze), itp.
- projekt drogowy,
- projekt dźwigu osobowego (winda powinna być przeznaczona do transportu osób z niepełnosprawnościami i umożliwiać przewiezienie osoby w pozycji leżącej, uruchomienie jazdy windy winno odbywać się poprzez wciśnięcie guzika funkcyjnego bez konieczności jego stałego trzymania),
- wykonanie badań geotechnicznych gruntu,
- opracowanie projektu stałej i tymczasowej organizacji ruchu,
- projekt zieleni, w tym inwentaryzacja, ocena biologiczna istniejącej zieleni oraz przeznaczonej do wycinki,
- opracowanie projektu aranżacji wnętrz (rozmieszczenie wyposażenia, kolorystyka, określenie parametrów materiałów wykończeniowych),
- przygotowanie wykazu wyposażenia obiektu w elementy takie jak meble, sprzęt specjalistyczny pracowni, sprzęt komputerowy, AGD, teletechniczny, nagłośnieniowo-akustyczny, oświetleniowy itp. Wykaz winien zawierać parametry sprzętu tj. wymiary, kolorystykę, materiał z jakiego jest wykonany, wymagania techniczne, opisany w sposób jednoznaczny nie zaburzając konkurencyjności, z określeniem parametrów równoważności,
- specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary i kosztorysy inwestorskie,
- sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

3) Dodatkowo do obowiązków projektanta będzie należało:

- a) przeprowadzenie wizji lokalnej,
- b) uzyskanie mapy do celów projektowych,
- c) pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót,
- d) na żądanie Zamawiającego udzielenie wyjaśnień do przedmiotu zamówienia,
- e) uzgodnienie projektu z Miejską Społeczną Radą ds. Osób Niepełnosprawnych oraz Zespołem ds. Estetyki Miasta,
- f) uczestniczenie w min. 3 spotkaniach roboczych z Zamawiającym w siedzibie Zamawiającego.

11. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia gwarancji na dokumentację projektową na okres minimalny - 24 miesięcy, licząc od dnia końcowego odbioru prac lub protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad określonych przy odbiorze końcowym zamówienia.

12. Zamawiający wymaga od Wykonawcy udzielenia rękojmi na dokumentację projektową stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia na okres 24 miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego.

13. Pozostałe warunki realizacji zamówienia oraz obowiązki Wykonawcy wskazane są w SWZ oraz projekcie umowy (zał. nr 7 do SWZ).

20. Dokumentacja do postępowania stanowi załącznik nr 8 do SWZ tj. mapa sytuacyjna; wytyczne dot. ŚDS-u; wytyczne dot. pomieszczeń Warsztatu Terapii Zajęciowej, MPZP „Armii Krajowej” - Uchwała Nr LXXI/1008/24 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 24 kwietnia 2024 r.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

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 zawarciem umowy

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 16

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 13

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: 5

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 4

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 140,220 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 393,600 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 324,720 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: CZAPLIŃSCY-ARCHITEKCI Damian Czapliński

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 5821525686

7.3.4) Miejscowość: Rumia

7.3.5) Kod pocztowy: 84-230

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: 2026-04-21

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 324,720 PLN

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