

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

„Opracowanie z udziałem Inwestora Zastępczego wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej Modernizacji Miejskiego Teatru Miniatura wraz z kompletem uzgodnień i pozwoleniem na budowę”.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GDAŃSKA INFRASTRUKTURA SPOŁECZNA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 220270440

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Ptasia 37

1.5.2.) Miejscowość: Gdańsk

1.5.3.) Kod pocztowy: 80-809

1.5.4.) Województwo: pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL633 - Trójmiejski

1.5.7.) Numer telefonu: 517989809

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@gisgdansk.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1287524>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - inny zamawiający

spółka gminna

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:

„Opracowanie z udziałem Inwestora Zastępczego wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej Modernizacji Miejskiego Teatru Miniatura wraz z kompletem uzgodnień i pozwoleniem na budowę”.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-916cf48d-fa1b-423f-a312-f6b6af22044c

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00239008

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-12

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 00179954

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: 2/GIS/2026

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 kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej z pozyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i decyzji umożliwiających prowadzenie robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach zadania Modernizacji Miejskiego Teatru Miniatura, w tym:

- 1) Rozbudowy i modernizacji budynku Teatru przy ul. Grunwaldzkiej 16,
- 2) Rozbudowy i modernizacji budynku Pracowni Artystycznych wraz z budową łącznika do budynku Teatru,
- 3) Adaptacji i remontu budynku użytkowego przy ul. Grunwaldzkiej 14, tzw. Setki.

Celem prac modernizacyjnych w Miejskim Teatrze Miniatura w Gdańsku, dalej również jako „MTM” lub „Teatr” jest poprawa technicznych i funkcjonalnych uwarunkowań działania Teatru, tak w sferze widza, jak również w ergonomii pracy personelu Teatru oraz podniesieniem poziomu akustyczno-wizualnego przedstawień.

Zadaniem Wykonawcy jest opracowanie projektu rewitalizacji obiektu architektury, adaptacji Teatru dla realizacji przedstawień w nowoczesnej technologii scenicznej, ale z zachowaniem historycznej szaty budynków oraz z zachowaniem komfortu dostępności dla osób niepełnosprawnych (ze szczególnymi potrzebami).

Zadaniem Wykonawcy jest maksymalne wykorzystanie możliwości działek należących do Teatru: zaprojektowanie jego rozbudów w obrysie działek oraz maksymalne wykorzystanie przestrzeni pod budynkiem Teatru: na powiększenie kubatur sal widowiskowych, zaplecza oraz na pozyskanie dodatkowych powierzchni magazynowych i technicznych.

Głównymi celami planowanej inwestycji realizowanej na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji są:

- a. Dostosowanie funkcji Teatru i wyposażenia scenicznego do aktualnych trendów w opracowaniu i prezentacji sztuki teatralnej;
- b. Pełne wykorzystanie możliwości istniejących budynków Teatru oraz zwiększenie zasobów powierzchniowych;
- c. Termomodernizacja budynku Teatru wraz z estetyzacją elewacji i ogólnodostępnych wnętrz;
- d. Udostępnienie budynku Teatru osobom z niepełnosprawnościami (szczególnymi potrzebami) oraz poprawa funkcjonalności komunikacji pionowej dla personelu;
- e. poprawa części technologicznej i instalacyjnej obiektu celem optymalizacji kosztów eksploatacji.

3. Zakres zamówienia.

Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje w szczególności:

- inwentaryzację architektoniczno-budowlaną obiektu wraz z niezbędnymi badaniami, odkrywką architektoniczną,
 - koncepcję architektoniczną,
 - projekty budowlane i wykonawcze branż: architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej, akustycznej i przeciwpożarowej,
 - pozyskanie wszystkich uzgodnień i opinii (m.in. z gestorami sieci, konserwatorskie, BHP, sanitarno-epidemiologiczne, ppoż.),
 - projekt restauratorsko-konserwatorski (w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków),
 - projekt aranżacji wnętrz scenicznych, zaplecza technicznego i widowni,
 - opracowanie kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót i specyfikacji technicznych,
 - pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej.
- Wszystkie materiały wyjściowe do projektowania Wykonawca uzyska własnym staraniem i kosztem.

Ponadto:

- dokumentacja projektowa musi być opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, normami oraz wytycznymi konserwatorskimi;
 - należy zachować i podkreślić historyczny charakter obiektu, z jednoczesnym zapewnieniem współczesnych standardów funkcjonalnych i technicznych (m.in. akustyka, oświetlenie sceniczne, dostępność dla osób z niepełnosprawnościami);
- wszystkie rozwiązania projektowe muszą umożliwiać bezpieczne użytkowanie obiektu w funkcji teatru.

4. Lokalizacja

Miejski Teatr Miniatura znajduje się w Gdańsku - Wrzeszczu przy al. Grunwaldzkiej 16. Teren inwestycji obejmuje działki nr: 434/2 i 437/2 obręb 55 i graniczy od:

Południa – z terenem Politechniki Gdańskiej,

Wschodu – z ulicą Łukasiewicza,

Zachodu – z kamienicami i ich podwórkami (w parterach drobne usługi, na piętrach funkcja mieszkaniowa) stojącymi przy al. Grunwaldzkiej.

5. Wizja lokalna

Zamawiający wyznacza termin obowiązkowej wizji lokalnej na dzień 08.04.2026 r. na godz. 9:00 - zbiórka przed wejściem

głównym do Teatru Miniatura w Gdańsku, ul. Grunwaldzka 16.

Wizja lokalna jest niezbędna do prawidłowego sporządzenia oferty z uwagi na specyfikę przedmiotu zamówienia – część obiektów wchodzących w zakres zamówienia jest objęta opieką konserwatora zabytków.

Wykonawca otrzyma potwierdzenie odbycia wizji, którego kopię dołączy do oferty.

Nieodbycie wizji lokalnej skutkuje odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust.1 pkt 18 ustawy Pzp.

Koszt udziału w wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71210000-3 - Doradcze usługi architektoniczne

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71222000-0 - Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71351914-3 - Usługi archeologiczne

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 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:

Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 255 pkt 3) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), zgodnie z którym zamawiający unieważnia postępowanie, jeżeli „cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba, że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny lub kosztu najkorzystniejszej oferty”.

Ceny wszystkich ofert, w tym najniższa cena ofertowa, przewyższają kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Zamawiający nie może zwiększyć kwoty przeznaczonej na realizację zamówienia do najniższej ceny oferty złożonej w postępowaniu. W związku z powyższym, na podstawie przywołanego przepisu, unieważnienie postępowania jest konieczne i uzasadnione.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 3

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1488300,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2952000,00 PLN