

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej na rozbudowę i przebudowę Szkoły Podstawowej w Zakroczymiu**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Zakroczym

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 013270399

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Warszawska 7

1.5.2.) Miejscowość: Zakroczym

1.5.3.) Kod pocztowy: 05-170

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL912 - Warszawski wschodni

1.5.7.) Numer telefonu: 22 785 21 45

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: karolina.kabacinska@zakroczym.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <http://zakroczym.pl/>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1250370>

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

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 projektowej na rozbudowę i przebudowę Szkoły Podstawowej w Zakroczymiu

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-23241919-1590-44ec-bd6a-4387aa0bdb49

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00245541

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-05-15

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00048395/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.8 Projekt i rozbudowa Szkoły Podstawowej w Zakroczymiu wraz z modernizacją infrastruktury sportowej

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 00102863

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: RIN.271.1.2026

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

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej na rozbudowę i przebudowę Szkoły Podstawowej w Zakroczymiu.

2. Zamówienie realizowane jest w ramach zadania „Projekt i rozbudowa Szkoły Podstawowej w Zakroczymiu wraz z modernizacją infrastruktury sportowej”.

3. W zakresie przedmiotowego zamówienia jest opracowanie dwóch wariantów koncepcji zagospodarowania terenu na działce, uwzględniających różne rozwiązania z zakresu układu przestrzennego oraz na podstawie zatwierdzonego wariantu koncepcji, wykonanie pełnozakresowej, pełno branżowej i kompletnej dokumentacji projektowej. Dokumentacja winna być opracowana w sposób umożliwiający Zamawiającemu przeprowadzenie procedury wyboru wykonawcy robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotowego zadania.

4. Lokalizacja inwestycji: dz. ew. nr 41/7 obr. 0001 01-01 Zakroczym na obszarze administracyjnym województwa mazowieckiego w powiecie nowodworskim, gmina Zakroczym;

Dz. ew. nr 41/7 ob. 01-01 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Zakroczym, Uchwała nr LXVII/634/2023 z dnia 22.08.2023 r. Wypis z planu w załączniku do postępowania.

5. Szczegółowy sposób wykonania oraz zakres i rodzaj poszczególnych prac określają:
Opis Przedmiotu Zamówienia, mapa lokalizacji rozbudowy oraz wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego stanowiące Załączniki do SWZ.

6. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 r. poz. 418) oraz ustawie z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.

7. Informacje dotyczące stanu istniejącego i projektowanego budynku:

1) Stan istniejący:
Na terenie dz. 41/7, stanowiącej własność gminy Zakroczym, usytuowana jest szkoła podstawowa składająca się z trzech przylegających do siebie budynków tworzących blok dydaktyczny i sportowy. Część dydaktyczną stanowi główny budynek trzykondygnacyjny połączony łącznikiem z blokiem sportowym obejmującym salę gimnastyczną z zapleczem sanitarno-szatniowym. Teren szkoły wyposażony jest w kompleks sportowy składający się z boiska typu orlik, boiska wielofunkcyjnego, boiska sportowego o nawierzchni trawiastej i bieżni. Na działce znajduje się sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej w tym instalacja wewnętrzna hydrantowa, doprowadzone są także przyłącza energetyczne oraz gazowe. Obiekt wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, odgromową, dzwonkową, włamania, monitoringu TV, nagłośnienia, telefoniczną, komputerową, TV, wentylację grawitacyjną i mechaniczną (wentylacja mechaniczna została zastosowana w sali gimnastycznej i zapleczu sanitarno – szatniowym) oraz instalację centralnego ogrzewania z własnej kotłowni gazowej z dwoma kotłami kondensacyjnymi, dwufunkcyjnymi firmy Junkres Cerapurmaxx ZBR 70-3 o mocy 140 kW. Kotłownia stanowi odrębną część budynku, z wejściem z zewnątrz.

2) Kategoria zagrożenia ludzi określona w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego obiektu ZL-III, budynek szkoły wraz z łącznikiem i salą gimnastyczną stanowi jedną strefę pożarową.

Podstawowe dane liczbowe:

1. Powierzchnia działki nr 41/7 – 18 518,00 m²
2. Powierzchnia użytkowa budynku szkolnego z łącznikiem i salą gimnastyczną– 2245,30 m²,
3. Powierzchnia zabudowy – 1 375,40 m²,
4. Kubatura szkoły – 13 530 m³,
5. Ilość miejsc parkingowych na terenie szkolnym - 20 szt.
6. Liczba kondygnacji szkoły – 3
7. Wysokość szkoły- do 10,5 m
8. Ilość sal dydaktycznych – 18
9. Moc elektryczna umowna – 31 kW.

3) Ogólna charakterystyka obiektu projektowanego:

W ramach w/w zadania należy zaprojektować budynek trzy kondygnacyjny w miejscu istniejącego łącznika obejmujący: 4 sale dydaktyczne o liczebności 25 miejsc, sala świetlicy o liczebności do 30 miejsc, pomieszczenie biurowe oraz gabinet dla nauczycieli.

Ponadto, w obiekcie należy przewidzieć instalację elektryczną, sanitarną, wentylację zapewniającą wymaganą przepisami krotność wymiany powietrza. Nowy obiekt winien zostać zaprojektowany bez barier architektonicznych, jako zintegrowany i

połączony funkcjonalnie i komunikacyjnie z istniejącym budynkiem szkoły. Projektowany obiekt, jego układ funkcjonalny i przestrzenny, ustrój konstrukcyjny oraz rozwiązania techniczne i materiałowe elementów budowlanych powinny być zaprojektowane i wykonane w sposób odpowiadający wymaganiom lokalizacyjnym, technicznym i technologicznym dla budynków szkolnych i pomieszczeń lekcyjnych z uwzględnieniem wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny w szkołach, z materiałów i wyrobów, które nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. Obiekt musi spełniać wymagania przepisów bezpieczeństwa pożarowego w szkołach. Po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią.

Nie zakłada się budowy nowych przyłączy do projektowanej dobudowy. W przypadku kolizji istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z projektowaną rozbudową należy założyć ich przebudowę. Należy dokonać analizy zapotrzebowania w energię elektryczną pod kątem ewentualnego zwiększenia mocy umownej, by zapewnić poprawne funkcjonowanie szkoły i oświetlenia terenu oraz terenów sportowych. Należy uwzględnić usunięcie elementów zieleni kolidującej z projektowanym zamierzeniem.

8. Zamawiający przewiduje możliwość odbicia wizji lokalnej na własny koszt Wykonawcy. Zgłoszenia na wizję lokalną przyjmowane będą do dnia 13 lutego 2026 r. za pośrednictwem strony internetowej prowadzonego postępowania <https://platformazakupowa.pl/transakcja/1250370> i formularza „Wyślij wiadomość do Zamawiającego”. Wizja lokalna odbędzie się w miejscu przedsięwzięcia w dniu 16 lutego 2026 r. Pominięcie wizji lokalnej nie zwalnia Wykonawcy od prawidłowego skalkulowania ceny oferty.

9. Obowiązkiem Wykonawcy jest w szczególności:

- 1) pozyskanie i zaktualizowanie mapy do celów projektowych w skali 1:500 pod względem sytuacyjno - wysokościowym oraz uzbrojenia terenu;
- 2) uzyskanie aktualnych wypisów z ewidencji gruntów;
- 3) przedstawienie dwóch wariantów koncepcji zagospodarowania terenu;
- 4) uzyskania wszelkich uzgodnień, decyzji, oświadczeń, zezwoleń i opinii niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub zaświadczenia o nie wniesieniu sprzeciwu do zamiaru przystąpienia do wykonywania robót budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo budowlane;
- 5) uzgodnienie dokumentacji projektowej pod względem branżowym, w tym projektów przebudowy lub zabezpieczenia kolidujących urządzeń infrastruktury technicznej, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów, z dostarczeniem Zamawiającemu kompletu uzgodnień;
- 6) w razie konieczności przygotowanie materiałów i złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o udzielenie zgody na odstępstwo od warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane,
- 7) wykonanie inwentaryzacji istniejącej zieleni oraz w razie konieczności uzyskanie w imieniu Zamawiającego zezwolenia na usunięcie drzew i/lub krzewów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 8) opracowanie opinii geotechnicznej ustalającej warunki posadowienia obiektu oraz oceny przydatności gruntu podłoża dla zamierzenia projektowego;
- 9) uzgodnienie koncepcji z użytkownikiem obiektu, tj. dyrektorem szkoły oraz z Zamawiającym;
- 10) przygotowanie niezbędnych materiałów i złożenia (w imieniu Zamawiającego) właściwemu organowi wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 11) skoordynowanie treści Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót z treścią rozwiązań projektowych oraz z treścią opisu w pozycjach przedmiaru robót, co do zastosowanych wyrobów budowlanych (materiały i urządzenia) dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania oraz sprzętu.

Wyroby zaliczone do grupy jednostkowego stosowania będą mogły być zastosowane w dokumentacji projektowej, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego;

- 12) poinformowanie w formie pisemnej o pojawiających się zagrożeniach przy realizacji przedmiotu opracowania, przy usunięciu których może być pomocne działanie Zamawiającego;

Osoby upoważnione lub wskazane przez Zamawiającego będą miały zapewnioną możliwość zapoznania się z rozwiązaniami projektowymi, a ich uwagi będą rozważone przez projektantów;

- 13) przedstawienie Zamawiającemu w fazie wstępnej i ostatecznej projektu budowlanego celem uzyskania akceptacji;
- 14) uwzględnienie w dokumentacji projektowej, w porozumieniu z Zamawiającym, założeń niewymienionych w niniejszych wymaganiach, a wynikających z potrzeby realizacji projektowanego przedsięwzięcia;
- 15) nieodpłatne świadczenie usług związanych z nadzorem autorskim przy realizacji robót w oparciu o wykonaną przez niego dokumentację projektową;

- 16) organizowanie narad koordynacyjnych przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego (Zamawiający może zdecydować o przeprowadzeniu narady w trybie zdalnym lub rezygnacji z przeprowadzenia narady) w uzgodnionym terminie w celu ustalenia stanu zaawansowania prac projektowych i prezentacji opracowań – w ilości dostosowanej do potrzeb (lecz nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu).

- 17) ze względu na zamiar publicznego ujawniania przez Zamawiającego dokumentacji projektowej, w tym na stronie internetowej Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie dołączyć do wykonanej dokumentacji projektowej oświadczenia osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia o wyrażeniu zgody na publiczne ujawnienie danych, w tym danych osobowych zawartych w dokumentacji projektowej. Wykonana dokumentacja nie będzie naruszała praw osób trzecich, a w przypadku wystąpienia w tym jakichkolwiek naruszeń, Wykonawca zobowiązany jest ponieść pełną odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i pomiarowe

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

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:

Na podstawie art. 255 pkt 3 ustawy Pzp, postępowanie o udzielenie zamówienia unieważnia się, 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. Na powyższe postępowanie złożono 10 ofert. Zamawiający przeprowadził negocjacje, jednak w związku z tym, że oferta najkorzystniejsza Wykonawcy Architekci i Budownictwo Sp. z o.o. podlega odrzuceniu, a kolejna Wykonawcy IN TEC PLAN Marek Krawczyk przewyższa kwotę jaką Zamawiający przeznaczył na realizację zamówienia i Zamawiający nie ma możliwości zwiększenia tej kwoty do kwoty najkorzystniejszej oferty niepodlegającej odrzuceniu, postępowanie podlega unieważnieniu.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 10

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 1

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 10

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: 6

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 188559,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 345630,00 PLN