Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej budynku na potrzeby lokalowe Kępińskiego Ośrodka Kultury

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Kępno

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 250854731

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Ratuszowa 1

1.5.2.) Miejscowość: Kępno

1.5.3.) Kod pocztowy: 63-600

1.5.4.) Województwo: wielkopolskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL416 - Kaliski

1.5.7.) Numer telefonu: 5909400

1.5.8.) Numer faksu: 5909402

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: kepno@um.kepno.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://e-propublico.pl

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 budynku na potrzeby lokalowe Kępińskiego Ośrodka Kultury

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b584a7f7-27b0-4051-ab15-e9a0b93e51d6

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00281722

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-09

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00028502/15/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.12 Opracowanie dokumentacji projektowej budynku na potrzeby lokalowe Kępińskiego Ośrodka Kultury

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: 2024/BZP 00678668

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: WR.271.38.2024

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

4.3.) Wartość zamówienia: 195121,95 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiot zamówienia publicznego Przedmiot zamówienia publicznego - usługi.
Przedmiotem zamówienia jest opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz kosztorysów inwestorskich przebudowy budynku byłego Dworca Zachodniego w Kępnie potrzeby lokalowe Kępińskiego Ośrodka Kultury.
300803_4.0001.1612/4 - KZ1E/00065286/3, pow. 614m2;
300803_4.0001.1611/4 - KZ1E/00065286/3, pow. 71m2;
300803_4.0001.1564/4 - KZ1E/00065286/3, pow. 577m2,
Powierzchnia budynku dawnego dworca PKP o łącznej powierzchni użytkowej wraz z budynkiem ekspedycji wynosi ok. 422,46m2.
Stan zachowania budynku wymagający potwierdzenia na etapie projektowania odkrywkami, badaniami ekspertyzami:
BUDYNEK DWORCOWY posadowiony na działce ewidencyjnej u numerze geodezyjnym 1612/4. Budynek murowany, podpiwniczony, dwukondygnacyjny.
Powierzchnia zabudowy - 206,00 m2
Powierzchnia użytkowa - 274,25 m2 w tym lokal mieszkalny 94,92 m2 p.u.
Kubatura - 1736,00 m3
Rok budowy 1910r.
Fundamenty - murowane z cegły.
Strop nad piwnicą typu Kleina, pozostałe drewniane.
Ściany zewnętrzne - murowane z cegły.
Ścianki działowe - murowane z cegły grub. 1 cegły.
Posadzka - betonowa licowana płytkami nad piwnicą, podłogi drewniane nad parterem i piętrem.
Tynki wewnętrzne i zewnętrzne - wapienne.
Dach konstrukcja drewniana, kryta dachówką zakładkową, instalacja odgromowa.
Rynny i rury spustowe - z blachy stalowej ocynkowanej.
Stolarka okienna i drzwiowa - drewniana.
Instalacje wewnętrzne - wodociągowa, kanalizacyjna, elektryczna, ogrzewanie piecowe.
BUDYNEK EKSPEDYCJI posadowiony jest na działkach ewidencyjnych o numerach geodezyjnych nr 1611/4 i 1564/4.
Przybudówka do budynku dworcowego, murowana, jednokondygnacyjna, niepodpiwniczona.
Powierzchnia zabudowy - 173,00 m2
Powierzchnia użytkowa - 148,21 m2
Rok budowy 1910r.
Fundamenty - murowane z cegły.
Ściany zewnętrzne i wewnętrzne - murowane z cegły
Wzdłuż ścian bocznych rampy o pow. 2 x 1,5m x 26,0m = 78,0m2 .
Posadzka - betonowa.
Tynki zewnętrzne i wewnętrzne - wapienne
Dach - konstrukcja drewniana kryta dachówką zakładkową, instalacja odgromowa.
Rynny i rury spustowe - z blachy stalowej ocynkowanej.
Stolarka okienna stalowa okratowana, bramy stalowe.
Instalacje wewnętrzne - elektryczna.
Szczegółowy opis wymaganych dokumentacji projektowych:
1. Projekt pełnej inwentaryzacji budynku istniejącego
2. Ewentualne odstępstwa od przepisów, warunków technicznych, itp. Np. ekspertyza techniczna w celu wystąpienia od przepisów ochrony PPOŻ,, lub odstępstwo do warunków technicznych do Ministra właściwego;
3. Projekt budowlany pełno branżowy przebudowy istniejącego budynku niezbędny do uzyskania pozwolenia na budowę wraz z niezbędnymi uzgodnieniami - np. sanepid, ppoż. w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania całego zamierzenia budowlanego wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, audyt dostępności architektoniczne
4. Projekt techniczny:

o Projekt budowlany
o Projekt zagospodarowania terenu
o Projekt konstrukcyjno - budowlany
o Projekt architektoniczny,
o Projekt instalacji wodnej wraz z analizą zapotrzebowania w tym projekt przyłącza uzgodniony z zarządcą sieci oraz właścicielami nieruchomości przez które będzie przebiegać,
o Projekt instalacji hydrantowej ppoż. w obrębie całej działki niezbędnej dla budynku istniejącego i projektowanego
o Projekt instalacji kanalizacyjnej w tym projekt przyłącza uzgodniony z zarządcą sieci oraz właścicielami nieruchomości przez które będzie przebiegać,
o Projekt instalacji klimatyzacyjnej
o Projekt instalacji co oraz węzła cieplnego w tym projekt przyłącza uzgodniony z zarządcą sieci oraz właścicielami nieruchomości przez które będzie przebiegać,
o Projekt wody "szarej"
o Projekt wentylacji
o Projekt instalacji elektrycznej wraz z analiza zapotrzebowania na energie elektryczna w tym projekt przyłącza uzgodniony z zarządcą sieci oraz właścicielami nieruchomości przez które będzie przebiegać,
o Projekt instalacji odgoromowej
o Projekt przebudowy przyłącza energetycznego w tym projekt przyłącza uzgodniony z zarządcą sieci oraz właścicielami nieruchomości przez które będzie przebiegać,
o Projekt instalacji teletechnicznej niskoprądowej (nagłośnienie, RTV, LAN, CCTV, SSP, itp.) w tym projekt przyłącza uzgodniony z zarządcą sieci oraz właścicielami nieruchomości przez które będzie przebiegać,
o Projekt oświetlenia podstawowego, bezpieczeństwa i ewakuacji, awaryjna)
o Projekt instalacji alarmowej
o Projekt oświetlenia terenu i monitoringu,
o Projekt instalacji przyzywowej (dzwonkowej)
o Projekt technologii budynku
o Projekt drogowy dla parkingów oraz komunikacji w obrębie inwestycji
o Projekt wizualizacji budynku projektowanego i istniejącego
o Projekt kolorystki wszystkich projektowanych pomieszczeń oraz dobór materiałów wykończeniowych
o Projekt instalacji gazowej w tym projekt przyłącza uzgodniony z zarządcą sieci oraz właścicielami nieruchomości przez które będzie przebiegać,(o ile będzie wymagany)
o Projekt aranżacji wnętrz
o Projekt doboru wyposażenia oraz urządzeń w poszczególnych pomieszczeniach
o Projekt analizy opłacalności i możliwości technicznych zastosowania odnawialnych źródeł energii np. fotowoltanika, kolektory słoneczne, pompy ciepła (na etapie projektu koncepcji),
o Projekty instalacji z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii np. fotowoltanika, kolektory słoneczne, pompy ciepła
o Projekt monitoringu zewnętrznego w obrębie budynku oraz terenów komunikacji wokół budynku
o Ponadto wykonawca dokumentacji jest zobowiązany do wykonania/uzyskania :
o Mapy do celów projektowych całych działek
o Badania geologiczne,
o Badania konserwatorskie i stratygraficzne,
o ekspertyza mykologiczna budynku
o ekspertyza chiropterologiczna
o Wypisu dla w/w działek ewidencyjnych;
o Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót dla każdej branży
o Kosztorys inwestorski szczegółowy, przedmiar robót dla każdej branży dla przebudowy budynku istniejącego
o Kosztorys inwestorski szczegółowy, przedmiar robót dla każdej branży dla budynku nowego
o Pozwolenia na wycinkę drzew oraz wskazania nasadzeń rekompensacyjnych;
o Pozwolenia wodno prawnego (jeśli będzie wymagane dla projektu)
o Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia lub stanowiska Gminy o braku konieczności uzyskania takiej decyzji
o Decyzji pozwolenia na budowę dla całego zadania
o Budynek w dostosowany dla osób niepełnosprawnych

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71200000-0 - Usługi architektoniczne i podobne

71220000-6 - Usługi projektowania architektonicznego

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71300000-1 - Usługi inżynieryjne

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne i planowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71245000-7 - Plany zatwierdzające, rysunki robocze i specyfikacje

71246000-4 - Określenie i spisanie ilości do budowy

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 5 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Zamawiający dokonuje unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na "Opracowanie dokumentacji projektowej budynku na potrzeby lokalowe Kępińskiego Ośrodka Kultury", prowadzonego pod numerem WR.271.38.2024, na podstawie art. 255 pkt 5 pzp.
Uzasadnienie faktyczne
Postępowanie została wszczęte w dniu 30 grudnia 2024r., z terminem składania ofert na dzień 9 stycznia 2025r. Do dnia upływu terminu składania ofert wpłynęło 9 ofert. W stosunku do dwóch ofert zamawiający zobowiązany był do wszczęcia procedury wyjaśniania rażąco niskiej ceny z uwagi na średnią arytmetyczną złożonych ofert. Do dnia unieważnienia nie zakończono czynności oceny ofert z uwagi m.in. na konieczność oceny rażąco niskiej ceny ofert, samą ilość złożonych ofert w postępowaniu, konieczność poprawienia ofert. Przed unieważnieniem postępowania zachodziłaby także konieczność z uwagi na upływ terminu związania zwrócenia się do wykonawców o przedłużenie tego terminu z jednoczesnym przedłużeniem wadium. Wszystkie te wymienionej wyżej okoliczność z dużym prawdopodobieństwem skutkują, tym że podpisanie umowy i udzielenie zamówienia nastąpi najwcześniej w drugiej połowie miesiąca lutego lub pod jego koniec. Wszczynając postępowania zamawiający posiadał złożony wniosek o dofinansowanie w ramach Programów rządowych z zakresu kultury i ochrony dziedzictwa narodowego na rok 2025, realizowanego w terminie do 16 grudnia 2024 r., w którym ogłoszenie wyników naboru nastąpi do 17 marca br. Do dnia 28 marca br. istnieje możliwość złożenia wniosku w ramach konkursu nr FEWP.07.01-IZ.00-001/24 w ramach Działania 07.01 Rewitalizacja, ogłoszonego przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego. Warunkiem złożenia wniosku o dofinansowanie jest posiadania pozwolenia na budowę i projektu budowlanego.
Wcześniej zamawiający prowadził postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, które zostało unieważnione w dniu 25 września 2024r. , i którego przedmiot był tożsamy z obecnym postępowaniem.
Mając na uwadze powyższe zachodzi obecnie konieczność unieważnienia postępowania na podstawie art. 255 pkt 5 ponieważ wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym. Zamawiający zamierzał sfinansować ze źródeł zewnętrznych budowę objętego projektem budowlanym zamierzenia budowlanego, na który ogłoszono niniejsze postępowanie. Z uwagi na ilość ofert, długość trwania procedury oceny ofert a co idzie podpisaniem ewentualnej umowy dopiero pod koniec lutego, jest niemożliwym aby wykonawca wykonał dokumentację projektową i uzyskał pozwolenia na budowę w czasie, do dnia 28 marca br. Skutkiem tego jest brak możliwości uzyskania finansowania inwestycji ze źródeł zewnętrznych i konieczność tego finansowania wyłącznie z budżetu gminy. Jednocześnie z analizy zamawiającego wynika, że obecnie nie ma innych programów, konkursów umożliwiający uzyskania dofinansowania. Udzielenie więc zamówienia wykonawcy dokumentacji projektowej nie leży w interesie publicznym, bowiem wiąże się obecnie z koniecznością finansowania przyszłego zamierzenia budowlanego wyłącznie z budżetu gminy. Jednocześnie z pewnością w terminie późniejszym jest prawdopodobne, że pojawią się możliwości finansowania zewnętrznego. Udzielenie więc obecnie zamówienia na wykonanie dokumentacji projektowej, byłoby niekorzystne dla gminy i nie leży w jej interesie publicznym. Unieważnienie postępowania nie wynika, też z przyczyny którą można było przewidzieć. Zamawiający prowadzi już drugie postępowanie, w międzyczasie zostały ogłoszone różne konkursy na dofinansowanie inwestycji. Bardzo duża ilość ofert, jak również konieczność wdrożenia procedury rażąco niskiej ceny z całą pewnością nie są możliwie do przewidzenia na etapie ogłaszania postępowania.
Mając na uwadze powyższe zachodzi konieczność unieważnienia postępowania.

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 9

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 8

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: 0,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 0,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 0 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie