

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Opracowanie dokumentacji projektowej dla rewitalizacji i przebudowy kamienicy przy Placu Tadeusza Kościuszki 18 na samorządową instytucję kultury

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Lewin Kłodzki

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 890718120

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Nad Potokiem 4

1.5.2.) Miejscowość: Lewin Kłodzki

1.5.3.) Kod pocztowy: 57-343

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL517 - Wałbrzyski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: inwestycje@lewin-klodzki.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.lewin-klodzki.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-231f619f-f8bb-4431-afa0-c82135cb5206>

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 dla rewitalizacji i przebudowy kamienicy przy Placu Tadeusza Kościuszki 18 na samorządową instytucję kultury

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-231f619f-f8bb-4431-afa0-c82135cb5206

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00310785

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-06-26

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 00273562

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.271.2.2026**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 realizacja zadania pn.: Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania polegającego na przebudowie i adaptacji kamienicy przy Placu T. Kościuszki 18 w Lewinie Kłodzkim na potrzeby samorządowej instytucji kultury.

1.1. Lokalizacja inwestycji

Planowana inwestycja będzie realizowana na terenie Gminy Lewin Kłodzki, na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 454/1 oraz 22/4.

1.2. Określenie przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego w ramach zadania inwestycyjnego obejmującego przebudowę i adaptację budynku zlokalizowanego przy pl. T. Kościuszki 18 w Lewinie Kłodzkim (dom kupiecki, d. 27). Budynek wpisany jest do rejestru zabytków pod numerem A/998/692 z dnia 10.05.1960 r. Obiekt po przebudowie docelowo pełnić będzie funkcję samorządowej instytucji kultury.

1.3. Wymagania projektowe:

1) Dostępność architektoniczna i informacyjna: Obiekt musi być w pełni dostępny dla osób z niepełnosprawnościami oraz szczególnymi potrzebami (zgodnie z ustawą o zapewnianiu dostępności). W ramach opracowania projektowego wymagane jest uwzględnienie m.in. opisów i planów tyflograficznych oraz oznaczeń poziomych dla osób niewidomych i słabowidzących.

2) Odnawialne Źródła Energii (OZE): Budynek musi posiadać instalacje umożliwiające jego zasilanie z odnawialnych źródeł energii (np. instalacja fotowoltaiczna, pompa ciepła). Bezwzględnie zakazuje się projektowania instalacji oraz źródeł ciepła zasilanych paliwami kopalnymi (węgiel, gaz itp.).

3) Funkcja komercyjna: Projekt musi uwzględniać ograniczenie przestrzenne, zgodnie z którym działalność komercyjna nie może zajmować więcej niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej budynku.

4) Wyposażenie i systemy ekspozycyjne: Projekt architektoniczno-budowlany, projekty instalacyjne oraz projekt aranżacji wnętrz muszą uwzględniać rozmieszczenie niezbędnego wyposażenia, w tym pełnego systemu ekspozycyjnego. Należy uwzględnić i zaprojektować:

a) Rozwiązania multimedialne: dostosowane do percepcyjnego odbioru przez różne grupy wiekowe.

b) Elementy stałe: systemy ekspozycyjne umożliwiające eksponowanie muzealiów, elementy stałego wyposażenia, elementy plastyczne aranżacji, systemy informacji wizualnej oraz oświetlenie ekspozycyjne.

c) Elementy ruchome: systemy ekspozycyjne wystaw czasowych, urządzenia systemu multimedialnego, wyposażenie sal edukacyjnych i warsztatowych oraz pomieszczeń pomocniczych.

5) Partycypacja społeczna i elastyczność: Zaprojektowany obiekt musi zapewniać wysokie możliwości adaptacyjne poszczególnych pomieszczeń. Ostateczne funkcje przestrzeni (a także detale rozwiązań wystawienniczych) będą efektem bieżącej partycypacji społecznej i konsultacji z lokalną społecznością.

6) Zakres prac projektowych musi obligatoryjnie obejmować projekt zagospodarowania terenu (PZT) dla wskazanych wyżej działek. Opracowanie zagospodarowania terenu powinno określać powiązania z terenami przyległymi i uwzględniać wytyczne Zamawiającego oraz obowiązujące przepisy techniczno-budowlane.

7) Z uwagi na fakt, iż obiekt podlega ścisłej ochronie, wszelkie prace projektowe muszą na każdym etapie uwzględniać wytyczne i podlegać bieżącym uzgodnieniom z właściwym Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (Delegatura w Wałbrzychu). Wyłącznie po stronie Wykonawcy leży uzyskanie wszelkich zgód, uzgodnień i pozwoleń konserwatorskich, a także opracowanie – w ramach wynagrodzenia umownego – wszelkich dodatkowych materiałów, badań czy ekspertyz (np. program prac konserwatorskich, badania architektoniczne, stratygraficzne), których może ewentualnie zażądać konserwator zabytków w toku uzgodnień.

1.4. Zakres opracowania:

W ramach zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i przekazania:

1) Koncepcji rewitalizacji i przebudowy obiektu (wymagana obustronna akceptacja Zamawiającego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

2) Projektu budowlanego obejmującego przebudowę obiektu – 4 egzemplarze.

3) Projektów wykonawczych (branża architektoniczna, konstrukcyjna, sanitarna, elektryczna, teletechniczna oraz projekt aranżacji wnętrz i wyposażenia) – po 4 egzemplarze z każdej branży.

4) Szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (STWiORB) – 2 egzemplarze.

5) Informacji do planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ).

6) Przedmiaru robót oraz formularza kosztorysu ofertowego w wersji uproszczonej – 2 egzemplarze.

7) Kosztorysu inwestorskiego sporządzonego na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa – 2 egzemplarze.

8) Wszelkich uzgodnień formalno-prawnych wymaganych obowiązującym prawem, niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w Starostwie Powiatowym w Kłodzku.

9) Opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) o stanie zachowania zabytku. Opinia ta musi zawierać krótki opis stanu zachowania zabytku. W przypadku, gdy zabytek jest bardzo zdegradowany i grozi mu całkowita degradacja bez

natychmiastowej interwencji budowlanej – bezwzględnym zadaniem Wykonawcy jest wyegzekwowanie, aby taka informacja została jednoznacznie wskazana w treści uzyskanej opinii WKZ.

1.5. Forma przekazania dokumentacji:

Opracowanie przedmiotu zamówienia musi zostać przekazane w formie papierowej oraz w formie elektronicznej na nośniku CD lub Pendrive. Wersja elektroniczna musi zostać przygotowana w dwóch wariantach:

- Wersja nieedytowalna: format plików PDF.
- Wersja edytowalna: format plików DOC, XLS, ATH, DWG (odpowiednio do zawartości branżowej i kosztorysowej).

1.6. Nadzór autorski:

Wykonawca będzie zobowiązany do sprawowania nadzoru autorskiego nad realizacją robót budowlanych wykonywanych w ramach w/w zadania inwestycyjnego, w oparciu o przygotowaną przez siebie dokumentację projektową.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

79932000-6 - Usługi projektowania wnętrz

79933000-3 - Usługi towarzyszące usługom projektowym

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: 4

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: 297660,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 667890,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 297660,00 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: Jarosław Mikołajczyk, Projektowanie i Nadzór w Budownictwie mgr inż. Jarosław Mikołajczyk

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 020205034

7.3.3) Ulica: Pawia 5

7.3.4) Miejscowość: Pątnów Legnicki

7.3.5) Kod pocztowy: 59-216

7.3.6.) Województwo: dolnośląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-26

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 297660,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 5 miesiące