

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej adaptacji
i rozbudowy istniejącego budynku po byłej szkole podstawowej zlokalizowanego w miejscowości Zawadzkie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: SIM ŚLĄSK PÓŁNOC SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 521353413

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Paderewskiego 9

1.5.2.) Miejscowość: Lubliniec

1.5.3.) Kod pocztowy: 42-700

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL228 - Bytomski

1.5.7.) Numer telefonu: +48343401311

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

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.simslaskpolnoc.pl>

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-5369419b-fe15-4e0c-b1fb-4b8b8828262f>

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - osoba prawna, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy (podmiot prawa publicznego)

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:

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej adaptacji
i rozbudowy istniejącego budynku po byłej szkole podstawowej zlokalizowanego w miejscowości Zawadzkie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5369419b-fe15-4e0c-b1fb-4b8b8828262f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00311117

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 00250414

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: PZP.271.2.3.2026

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

4.3.) Wartość zamówienia: 200000,00 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie aktualizacji koncepcji zagospodarowania terenu oraz wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dotyczącej adaptacji istniejącego budynku po byłej szkole podstawowej zlokalizowanego w miejscowości Zawadzkie, wraz z jego rozbudową, zmianą sposobu użytkowania oraz zaprojektowaniem niezbędnych elementów zagospodarowania terenu na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowej.

Inwestycja realizowana jest na potrzeby SIM Śląsk Północ Sp. z o.o. z siedzibą w Lublińcu przy ul. Paderewskiego 9, 42 - 700 Lubliniec, w granicach działki nr 461/1, obręb Zawadzkie.

Zakres zamówienia obejmuje również uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, wszelkich wymaganych decyzji administracyjnych, zaświadczeń, opinii oraz uzgodnień niezbędnych do przygotowania i realizacji robót budowlanych, w szczególności umożliwiających uzyskanie pozwolenia na budowę lub dokonanie skutecznego zgłoszenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

1. Zakres opracowania

1) opracowanie aktualizacji kompleksowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej [2 warianty na etapie uzgadniania projektu + 5 scen fotorealistycznych wizualizacji przedstawiających efekt końcowy] wraz z mapą do celów projektowych;
2) opracowanie projektu budowlanego - projektu architektoniczno-budowlanego [PAB], projektu zagospodarowania działki lub terenu [PZT], wraz z opisami;

3) opracowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów i uzgodnień w tym m.in: opinii geotechnicznej/ opinii geologiczno-inżynierskiej, decyzji na usunięcie drzew i krzewów [o ile będzie wymagana] wszelkich uzgodnień z Gminą [w tym m.in. uzgodnienie zjazdów na drogę, miejsc postojowych], gestorami sieci, uzgodnienia branżowe, uzyskanie prawomocnej decyzji Pozwolenie na Budowę [PNB] z klauzulą ostateczności;

4) opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót obejmujących wszystkie branże i wykonanie dokumentacji technicznej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych obejmujących wszystkie branże.

2. Założenia funkcjonalne

1) projektowany budynek wielorodzinny powinien obejmować lokale mieszkalne o zróżnicowanej strukturze powierzchniowej dostosowane do potrzeb jedno i wieloosobowych gospodarstw domowych;

2) należy przewidzieć części wspólne, w tym klatki schodowe, windy dostosowane do przewozu osób chorych na noszach i mebli (w każdej klatce), komunikację ogólną, pomieszczenia techniczne oraz gospodarcze, wózkownię/rowerownię;

3) zagospodarowanie terenu powinno obejmować miejsca postojowe, dojścia, dojazdy, oświetlenie zewnętrzne, zieleni oraz elementy małej architektury, plac zabaw, wiatę rowerową;

4) w przypadku rozbudowy obiektu należy zapewnić spójność architektoniczną istniejącej i projektowanej części budynku;

5) lokale należy projektować w standardzie wykończenia umożliwiającym ich zasiedlenie bez konieczności prowadzenia robót budowlanych przez najemcę a w szczególności:

a) tynki, gładzie i malowanie ścian i sufitów,

b) posadzki z paneli lub płytek gresowych,

c) płytki ceramiczne w łazienkach oraz pas międzyszafrkowy w kuchni,

d) biały montaż sanitarny,

e) drzwi wewnętrzne i zewnętrzne,

f) instalacja elektryczna z osprzętem oraz oprawy oświetleniowe na częściach wspólnych i elewacji,

g) instalacja centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami lub ogrzewaniem podłogowym,

6) wyposażeniem kuchni w piekarnik, płytę elektryczną do zabudowy oraz zlew kuchenny;

7) projektant zaproponuje ekonomiczne źródło ogrzewania budynku wraz z wyliczeniem kosztów instalacji i eksploatacji.

3. Wytyczne projektowe

PZT:

1) powierzchnia terenu: 3158 m²;

2) planowana ilość miejsc postojowych: ok. 50;

3) miejsce na wiatę rowerową na min. 10 rowerów;

4) plac zabaw;

5) wiatła śmietnikowa oraz miejsce składowania odpadów.

PAB:

1) adaptacja wraz z rozbudową istniejącego budynku oraz zmiana sposobu użytkowania i dostosowanie do w/w standardów;

2) planowana ilość mieszkań: 20-25 o powierzchni 35-80m² i strukturze 2-4 pokojowej (przewaga liczby mieszkań 3 pokojowych);

3) komórka lokatorska do każdego lokalu mieszkalnego;

4) winda ogólnodostępna dostosowana do przewozu osób chorych na noszach i przewozu mebli w każdej klatce.

4. Pozostałe obowiązki Wykonawcy:

W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) Weryfikacji wykonanej inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej istniejącego obiektu
- 2) opracowania zagospodarowania terenu;
- 3) opracowania projektu architektoniczno-budowlanego;
- 4) uzgodnienia dokumentacji projektowej z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) zaprojektowanie rozwiązań zapewniających spełnienie aktualnych wymagań w zakresie:
 - a) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) ochrony przeciwpożarowej,
 - c) dostępności dla osób z niepełnosprawnościami,
 - d) efektywności energetycznej;
- 6) opracowania charakterystyki energetycznej budynku;
- 7) opracowanie kosztorysów inwestorskich i przedmiarów robót obejmujących wszystkie branże i wykonanie dokumentacji technicznej oraz Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych obejmujących wszystkie branże;
- 8) uzyskania w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień i decyzji administracyjnych, w tym prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 9) pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych.

Zamawiający wymaga od Wykonawcy wykonania opracowania aranżacji wnętrz na etapie wykonywanej koncepcji architektoniczno-budowlanej.

Szczegółowy projekt aranżacji wnętrz winien obejmować układ funkcjonalny pomieszczeń wraz z doбором materiałów wykończeniowych na ścianach, posadzkach i sufitach, projektem punktów oświetleniowych pomieszczeń mieszkalnych i części wspólnych budynku oraz oświetlenia zewnętrznego. Projekt aranżacji wnętrz winien uwzględniać także rozmieszczenie mebli i wyposażenia pomieszczeń mieszkalnych, a także wizualizacje każdego mieszkania wraz z powierzchnią występujących pomieszczeń w lokalu

5. Wymagania formalne:

Dokumentacja projektowa musi zostać sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, które w sposób szczegółowy zostały opisane w Rozdz. II pkt. 2. 5 SWZ.

6. Informacje dodatkowe:

Oznaczenie terenu w MPZP objętego inwestycją: 17 MWU.

Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zamawiający w dniu 16.06.2025 r. otrzymał odmowę pozwolenia na rozbiorę budynku.

Zamawiający udostępnia Wykonawcy inwentaryzację architektoniczno-budowlaną istniejącego obiektu.

Udostępniona dokumentacja (koncepcja, ekspertyza, inwentaryzacja) stanowi materiał pomocniczy. Wykonawca winien wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i dokonując wyceny swojej oferty winien uwzględnić wszystkie elementy niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia, w tym winien zinwentaryzować wszystkie elementy, które są potrzebne do prawidłowego wykonania zamówienia. Wykonawca jest również odpowiedzialny za pozyskanie brakujących danych.

Zamawiający wymaga aby oferowane świadczenie, w tym wszystkie produkty ICT, usługi ICT oraz procesy ICT wykorzystywane do realizacji zamówienia, zarówno jako elementy główne, jak i komponenty, elementy środowiska świadczenia usługi lub rozwiązania towarzyszące, nie obejmowały:

- produktów ICT, usług ICT lub procesów ICT wskazanych w rekomendacji, o której mowa w art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa, stwierdzającej ich negatywny wpływ na podstawowy interes bezpieczeństwa państwa,

- produktu ICT, którego typ został określony w decyzji w sprawie uznania dostawcy z dostawcą wysokiego ryzyka, o której mowa w art. 67b ust. 15 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o krajowym systemie cyberbezpieczeństwa, ani usług ICT lub procesów ICT określonych w tej decyzji.

Niespełnienie powyższego wymagania skutkuje odrzuceniem oferty odpowiednio na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 17 albo pkt 19 ustawy Pzp.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71240000-2 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i planowania

71400000-2 - Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

71320000-7 - Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71247000-1 - Nadzór nad robotami budowlanymi

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: 4

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 4

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: 1

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 243540,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 399750,00 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 243540,00 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: AMBIENT STUDIO PROJEKTOWE PIOTR GARA

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6311339376

7.3.3) Ulica: Bartosza Głowackiego

7.3.4) Miejscowość: Gliwice

7.3.5) Kod pocztowy: 44-100

7.3.6.) Województwo: śląskie

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: 243540,00 PLN

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