Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej w ramach zadania pn. Budowa budynku komunalnego przy ul. Dworcowej

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA MIASTA RYPIN

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 910866710

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Warszawska 40

1.5.2.) Miejscowość: Rypin

1.5.3.) Kod pocztowy: 87-500

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL616 - Grudziądzki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: marcin.turalski@rypin.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.rypin.eu

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://platformazakupowa.pl/transakcja/1282975

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 projektowo – kosztorysowej w ramach zadania pn. Budowa budynku komunalnego przy ul. Dworcowej

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-9d5b4a9c-757c-48fb-9d5f-4c72dfe8f0be

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00324160

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-06

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00069178/03/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.2 Opracowanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej w ramach zadania pn. Budowa budynku komunalnego przy ul. Dworcowej

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 00175052

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.271.7.2026

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

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 235000 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo – kosztorysowej na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z drogą dojazdową i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych na terenie działek o numerach ewidencyjnych 855/54, 855/55 oraz 855/53 położonych przy ul. Dworcowej w Rypinie.
2) Opis stanu istniejącego: teren płaski niezabudowany, na obszarze ww. działek zlokalizowana jest istniejąca sieć niedrożnej i częściowo zniszczonej kanalizacji deszczowej do całkowitej przebudowy. Teren objęty zadaniem od zachodu graniczy z terenami zabudowanymi zespołami garaży murowanych w zabudowie szeregowej, od południa z terenem istniejącego i przewidzianego do rozbudowy dworca autobusowego, od wschodu z terenami kolejowymi, a od południa z terenem użytkowanym rolniczo.
3)Obszar planowanej inwestycji:
a)działki 855/54 i 855/55 nie są objęte aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a Zamawiający posiada Decyzję Nr 13/2025 z dnia 10.03.2025r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych obejmującą obszar działek 855/4 i 855/55 powstałych z podziału działki 855/50,
b)działka 855/53 znajduje się w obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Rypin w rejonie ulic Dworcowej i Mławskiej (uchwała Nr LV/337/2022 Rady Miasta Rypin z dnia 28.11.2022r.) i przeznaczona jest pod drogę dojazdową łączącą budynki z drogą powiatową ul. Dworcową,
c)nie wkracza na obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
d)nie podlega ochronie na podstawie przepisów o ochronie środowiska czy o ochronie przyrody, w bezpośrednim sąsiedztwie brak jest też obiektów czy terenów objętych ochroną na podstawie tych przepisów,
e)nie jest wpisany do rejestru zabytków, natomiast w jego obrębie zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr 15 (nr 101 na obszarze AZP 39-51) objęte ochroną konserwatorską.
4)Wymagania Zamawiającego do rozwiązań technicznych projektowanych budynków:
a)dwa budynki wielorodzinne jednoklatkowe o 5 mieszkalnych kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na parking dla samochodów osobowych oraz miejsce doraźnego schronienia,
b)w każdym z budynków należy przewidzieć 40-44 lokali mieszkalnych o powierzchni w przedziale 45÷55 m2, minimum dwupokojowych z aneksem kuchennym,
c)w przypadku niemożności zaprojektowania w kondygnacji piwnic komórek lokatorskich należy przewidzieć w każdym z lokali mieszkalnych pomieszczenie gospodarcze,
d)każde mieszkanie wyposażone w balkon,
e)konstrukcja kondygnacji nadziemnych murowana lub szkieletowa,
f)kondygnacja podziemna żelbetowa wylewana, względu na spodziewany wysoki poziom wód gruntowych należy przewidzieć wykonanie kondygnacji piwnic/garażu w technologii tzw. „białej wanny”,
g)stropy żelbetowe monolityczne lub zespolone typu Filigran,
h)dach płaski z attykami,
i)dostęp do mieszkań z klatek schodowych wewnętrznych,
j)dźwig osobowy służący komunikacji ogólnej w budynku powinien być przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób z niepełnosprawnościami,
k)łazienka/WC - Zamawiający dopuszcza montaż wszystkich urządzeń sanitarnych w jednym pomieszczeniu,
l)wyposażenie łazienek/WC: umywalka, wanna lub kabina prysznicowa, miska ustępowa, podejście pod pralkę,
m)wyposażenie kuchni: zlewozmywak, kuchenka elektryczna 400V z piekarnikiem,
n)okładziny ścian: w pomieszczeniu łazienki/WC okładzina ścienna z płytek glazurowanych do wysokości 2,0 m,
o)wyprawa ścian: tynki gipsowe mokre,
p)posadzki: pokoje, korytarz, aneks kuchenny - wykładziny rulonowe PCW lub panele podłogowe,
q)posadzki: łazienka/WC - płytki gres,
r)instalacje wewnętrzne: wod.- kan. z instalacją wody użytkowej, elektryczna 230V i 400V (pomieszczenie kuchni), instalacja c.o. z węzłem cieplnym przyłączona do miejskiej sieci cieplnej, instalacja wentylacji, instalacja odgromowa, instalacja światłowodowa teletechniczna (telefon, internet), domofonowa, telewizji kablowej.
s)instalacja c.o. - grzejniki panelowe, indywidualne opomiarowanie lokali,
t)instalacja wody: ciepła i zimna woda użytkowa w kuchni i łazience/WC, indywidualne opomiarowanie lokali,

u)przyłącza elektryczne, wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i ciepłownicze na warunkach gestorów sieci,
v)zjazd publiczny z drogi powiatowej Nr 2228C - ul. Dworcowa zgodnie z warunkami zarządcy drogi,
w)skrzyżowanie z drogą publiczną, droga dojazdowa i drogi wewnętrzne z kostki brukowej betonowej, miejsca postojowe o konstrukcji przepuszczalnej dla wód opadowych i roztopowych,
x)odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej w ul. Dworcowej,
y)ukształtowanie terenów utwardzonych, terenów biologicznie czynnych oraz rozwiązania techniczne kanalizacji deszczowej umożliwiające stworzenie naturalnego „buforu" na wypadek wystąpienia deszczu intensywnego.
5) Projektowane budynki oraz ich otoczenie muszą spełniać standardy określone w załączniku do rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4.03.2019r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (Dz.U. z 2019r. poz. 457), wymagania ustawy z dnia 7.071994r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2025r., poz. 418 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.042002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i usytuowanie (t.j. Dz.U z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.) oraz pozostałych obowiązujących przepisów.
6)Wykonawca zobowiązany jest do sygnalizowania problemów wynikających z realizacji zamówienia na każdym etapie oraz czynnie uczestniczyć w spotkaniach mających na celu rozwiązywanie powstałych trudności.
7)Zamawiający zastrzega sobie konieczność dokonania uzgodnień projektu na etapie opracowania wstępnego rzutów kondygnacji powtarzalnych, piwnic, elewacji budynku i projektu zagospodarowania terenu.
8)Dokumentację projektową należy opracować w sposób umożliwiający etapowanie inwestycji oraz uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie odrębnie dla obu budynków, w tym:
a)I etap – budowa budynku nr 1 z niezbędnym zagospodarowaniem terenu i drogą dojazdową do ul. Dworcowej,
b)II etap budowa budynku nr 2 z niezbędnym zagospodarowaniem terenu.
9)Zakres prac Wykonawcy obejmuje:
a)wykonanie badań geotechnicznych w zakresie niezbędnym do zrealizowania przedmiotu zamówienia,
b)uzyskanie niezbędnych map do celów projektowych,
c)uzyskanie wszelkich opinii, decyzji, pozwoleń, uzgodnień i oświadczeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym uzyskania pozwolenia na budowę zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.) . Wykonawca powinien uwzględniać wymagania określone w warunkach technicznych wydanych przez właścicieli urządzeń infrastruktury i zarządców dróg oraz opiniach i uzgodnieniach. Wykonawca zobowiązany jest również opracować dokumentację usunięcia ewentualnych kolizji z istniejąca infrastrukturą,
d)opracowanie projektów budowlanych (PZT, PB, PT) obejmujących wszystkie niezbędne branże, w tym przyłącza do budynku w ilości 5 egz. w wersji papierowej + 1 egz. wersja elektroniczna w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej (w formacie .dwg lub .dxf i .doc część opisowa) na płycie CD,
e) pracowanie projektów wykonawczych wszystkich niezbędnych branż w ilości po 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. wersja elektroniczna w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej (w formacie .dwg lub .dxf i .doc część opisowa) na płycie CD,
f)uzyskanie pozwolenia na budowę w imieniu Zamawiającego,
g)opracowanie projektu wykończenia wnętrz dla części wspólnych oraz okładzin ścian i posadzek w pomieszczeń sanitarnych lokali mieszkalnych w 2 egz. w wersji papierowej + 1 egz. wersja elektroniczna w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej (w formacie .doc część opisowa) na płycie CD,
h)opracowanie projektów przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, przyłącza ciepłowniczego zgodnie z warunkami technicznymi gestorów sieci w ilości 5 egz. w wersji papierowej + 1 egz. wersja elektroniczna w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej (w formacie .dwg lub .dxf i .doc część opisowa) na płycie CD,
i)opracowanie projektu przebudowy istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w obszarze działek objętych projektem, zgodnie z warunkami technicznymi gestora sieci w ilości 5 egz. w wersji papierowej + 1 egz. wersja elektroniczna w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej (w formacie .dwg lub .dxf i .doc część opisowa) na płycie CD 1,
j)opracowanie niezbędnych projektów stałej organizacji ruchu z oznakowaniem pionowym i poziomym zatwierdzonego przez właściwy organ zarządzający ruchem (po uzyskaniu odpowiednich opinii) 3 egz. w wersji papierowej + 1 egz. wersja elektroniczna w formacie PDF oraz w wersji edytowalnej (w formacie .dwg lub .dxf i .doc część opisowa) na płycie CD,
k)opracowanie przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich po 2 egz. z podziałem na branże, należy wyodrębnić przedmiary i kosztorysy dla drogi dojazdowej zlokalizowanej na działce 855/53, w wersji papierowej + po 1 egz. w wersji elektronicznej w formacie ATH i PDF na płycie CD,
l)opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych po 2 egz. dla każdej z branż w wersji papierowej + wersja elektroniczna w formacie PDF oraz 1 egz. w wersji edytowalnej (w formacie doc.) na płycie CD.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

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: 9

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 9

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: 682404,00 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: Konrad Kowalczyk prowadzący działalność gospodarczą pod firmą "KOWALCZYKARCHITEKCI" – Biuro Obsługi Inwestycyjnej i Projektowania

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 100414721

7.3.4) Miejscowość: Łódź

7.3.6.) Województwo: łódzkie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-18

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 243540,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 200 dni