

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Kompleksowe opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Miłej w Gliwicach. Pełna nazwa znajduje się w dokumentacji postępowania.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZARZĄD BUDYNKÓW MIEJSKICH II TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 276590157

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Warszawska 35 B

1.5.2.) Miejscowość: Gliwice

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-100

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL229 - Gliwicki

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: biuro@tbs2.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.tbs2.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://www.tbs2.pl/>

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:

Kompleksowe opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Miłej w Gliwicach. Pełna nazwa znajduje się w dokumentacji postępowania.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocids-148610-92476036-3c54-4491-9933-31674d11dd73

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00348721

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-07-17

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 00249757

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:** 066/2026/TR**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:

kompleksowe opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych przy ul. Miłej w Gliwicach, na działkach nr 222 i 221, obręb Łabędy wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

Wykonawca realizujący zamówienie samodzielnie określa czy dokumentacja projektowa będzie realizowana jako pojedynczy budynek mieszkalny wielorodzinny czy jako kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Przewidywana ilość mieszkań dla budynku/ kompleksu budynków wynosi minimum 30.

Realizacja zamówienia jest współfinansowana przez Fundusz Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego i zgodnie z wytycznymi DNSH. Informacje o wytycznych znajdują się na stronie www.bgk.pl.

Wykonawca przejmuje na siebie obowiązki związane z promocją ww. programów. Wytyczne do obowiązków informacyjno-promocyjnych znajdują się w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305).

2. Zakres zamówienia:

2.1 opracowanie wstępnej koncepcji stanowiącej załącznik do oferty – zakres i forma określone w SWZ;

2.2 opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy.

W ramach projektu koncepcyjnego należy wykonać również opracowanie preliminarzu kosztów zamierzenia budowlanego, wizualizacje budynków z lotu ptaka na wykonanych przez Zamawiającego zdjęciach z terenu (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) i z perspektywy człowieka (min. 3 ujęcia, w pdf i jpg o wysokiej rozdzielczości min 200 dpi) oraz wszelkie opracowania i analizy konieczne do złożenia projektu budowlanego w UM Gliwice Wydział Architektury i Budownictwa np. analizę zacienienia, przesłaniania, oddziaływania budynków projektowanych w tym uzyskanie opinii z Wydziału Planowania Przestrzennego UM Gliwice w zakresie planowanej wycinki drzew przed złożeniem wniosku o pozwolenia na budowę oraz konsultowanie i uzyskanie akceptacji dla wykonanej koncepcji przez BUR Gliwice;

2.3 opracowanie projektu budowlanego (Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt architektoniczno – budowlany, Projekt Techniczny) na bazie zaakceptowanej koncepcji oraz uwzględniającego uwagi, sugestie i opinie Zamawiającego, a także umożliwiającego realizację zamierzonej inwestycji wraz z wykonaniem mapy do celów projektowych, uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę, uzyskania prawomocnego pozwolenia na rozbiórkę istniejących zabudowań, pozwolenia na wycinkę wraz z projektem nasadzeń, projektami sieci i przyłączy oraz projektami z usunięcia ewentualnych kolizji, projektem zjazdu, wykonanie inwentaryzacji zieleni wraz z oznaczeniem drzew na wycinkę, opracowanie zbiorczego zestawienia kosztów dla realizacji budowy na podstawie wykonanych kosztorysów szacunkowych wg bazy danych BCD, BCA oraz wszelkimi innymi niezbędnymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami itp.;

2.4 opracowanie projektów wykonawczych służących przyszłym wykonawcom do prawidłowej realizacji robót, a Zamawiającemu do wyegzekwowania realizacji robót zgodnie z projektem wraz z kartami mieszkań, projektem docelowej organizacji ruchu oraz projektem organizacji ruchu drogowego dla dojazdu do budowy;

2.5 opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;

2.6 opracowanie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich;

2.7 inne opracowania tj. projekt mieszkania dla osoby nsp, obliczenie sezonowego zapotrzebowania na ciepło, system ochrony drzew i krzewów na terenie inwestycyjnym;

2.8 graficzna dokumentacja powykonawcza – po zakończeniu budowy;

2.9 pełnienie nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji projektu oraz inwestycji;

oraz pozostałe prace projektowe nie uwzględnione powyżej a niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego.

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

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: 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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 272000,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 357044,40 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 293999,52 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: ZIENTEK STUDIO Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 9691673774

7.3.3) Ulica: Centaura 27/21

7.3.4) Miejscowość: Gliwice

7.3.5) Kod pocztowy: 44-117

7.3.6.) Województwo: śląskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

40%, Wykonanie prac projektowych w zakresie branży architektonicznej oraz konstrukcyjno-budowlanej - Pracownia Projektowa PIK s.c. Anna i Maciej Pindurów

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-07-15

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 293999,52 PLN

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