

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

**Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla zadania pn.:
Przebudowa budynku byłego kościoła Św. Jerzego na Wielofunkcyjne Centrum Kultury**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasto Oleśnica

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 931934733

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek-Ratusz

1.5.2.) Miejscowość: Oleśnica

1.5.3.) Kod pocztowy: 56-400

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL518 - Wrocławski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: kancelaria@um.olesnica.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://platformazakupowa.pl/transakcja/1306546>

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 wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla zadania pn.:
Przebudowa budynku byłego kościoła Św. Jerzego na Wielofunkcyjne Centrum Kultury

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-5fbf654e-146f-4afa-94eb-912cdf24914d

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00428426

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-08

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00057010/06/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.5 Projekt dla zadania pn. „Jerzy odnowa – adaptacja obiektu zabytkowego na cele kulturalne”

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 00231813

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/TP/11/2026

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. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę dla zadania pn.: „Przebudowa budynku byłego kościoła Św. Jerzego na Wielofunkcyjne Centrum Kultury”.

Zamówienie obejmuje czynności i opracowania wskazane w niniejszym OPZ, a także inne opracowania wymagane przepisami prawa, o ile ich konieczność wynika bezpośrednio z zakresu określonego w OPZ i jest niezbędna do uzyskania pozwolenia na budowę.

2. Lokalizacja i charakterystyka obiektu

Inwestycja zlokalizowana jest na działce ewidencyjnej nr 9 AM-51, obręb Oleśnica, przy ul. Jana Matejki 18 w Oleśnicy.

Charakterystyka obiektu:

- Rodzaj zabudowy: zabudowa bliźniacza
- pow. zabudowy: 262 m²
- pow. użytkowa: 198,50 m²
- kubatura: 3 175,00 m³
- Rok budowy: początek XV wieku (nr ew. 308/55 rejestru zabytków)
- Ilość kondygnacji: 1
- Podpiwniczenie: widoczne zamaskowane zejścia do byłej kotłowni oraz prawdopodobnie krypty lub piwnicy
- Rodzaj dachu: dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną mnich-mniszka

Planowana jest przebudowa obiektu na Wielofunkcyjne Centrum Kultury, przeznaczone do całorocznego użytkowania.

3. Zakres zamówienia

3.1. Dokumenty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in.:

1. mapy do celów projektowych, na podstawie mapy numerycznej w postaci drukowanej oraz elektronicznej – pliki dgn oraz pdf,
2. wypisu i wyrysów z ewidencji gruntów,
3. opinii, pozwoleń i uzgodnień wymaganych przepisami prawa, niezbędnych do prowadzenia prac (w tym m.in. decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, ppoż., bhp, itp.), o terminie ważności minimum 6 miesięcy ponad termin odbioru dokumentacji projektowej oraz zgodnych z aktualnymi przepisami obowiązującymi na dzień wydania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji;
4. decyzji lokalizacji celu publicznego (jeżeli będzie wymagana),
5. decyzji pozwolenie na budowę.

3.2. Dokumentacja projektowa

Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, obejmującej w szczególności:

1. min. 2 propozycje koncepcji układu funkcjonalno-przestrzennego w formie rzutu i wizualizacji do wyboru i wstępnego uzgodnienia przez Zamawiającego,
2. projekt budowlany,
3. projekty wykonawcze wszystkich branż,
4. przedmiary robót oraz kosztorys inwestorski,
5. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiOR),
6. informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
7. inne opracowania wymagane przepisami prawa – w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę.

3.3. Zakres funkcjonalno-użytkowy, widownia i ewakuacja

1. Obiekt pełnić będzie rolę Wielofunkcyjnego Centrum Kultury, w którym odbywać się będą w szczególności:

- koncerty,
- wernisaże,
- warsztaty tematyczne,
- wystawy prac artystycznych,
- inne wydarzenia kulturalne i artystyczne.

2. W ramach dokumentacji należy zaprojektować:

- salę wielofunkcyjną,
- scenę mobilną,
- węzeł sanitarny, w tym sanitariat dostępny dla osób z niepełnosprawnościami,
- pomieszczenie socjalno-gospodarcze,
- niezbędne pomieszczenia techniczne,
- miejsce na podwyższeniu dla specjalisty obsługi technicznej wydarzeń (np. na stropie sanitariatów).

3. Wykonawca zobowiązany jest do:

- przeprowadzenia analizy liczby użytkowników obiektu,
- określenia maksymalnej dopuszczalnej liczby widzów,
- wyliczenia maksymalnej liczby miejsc siedzących (krzesła mobilnych), możliwych do ustawienia podczas wydarzeń.

4. Maksymalna liczba użytkowników oraz widzów musi zostać określona z uwzględnieniem:

- przepisów ochrony przeciwpożarowej,
- warunków ewakuacji,
- szerokości i długości dróg ewakuacyjnych,
- zapewnienia dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

3.4. Architektura i konstrukcja

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

1. Wykonanie inwentaryzacji przedmiotowego budynku.

2. Zaprojektowanie nowego układu funkcjonalno-przestrzennego obiektu (min. 2 propozycje koncepcji w formie rzutu i wizualizacji do wyboru i wstępnego uzgodnienia przez zamawiającego).

3. Zaprojektowanie wszystkich niezbędnych robót budowlanych, w tym m.in.:

- izolacja ścian fundamentowych,
- przebudowa posadzki na gruncie,
- remont istniejących ścian,
- przebudowa dachu, zgodnie z opracowaną przez Wykonawcę ekspertyzą konstrukcyjną,
- odtworzenie zamurowanych okien, np. jako witrażowe – analogicznie do rozwiązań zastosowanych w przyległym budynku cerkwi – budynku przy ul. Łużyckiej 20, oraz montaż okiennic wewnętrznych, zgodnie z uzyskaną przez Wykonawcę decyzją konserwatorską.

4. Remont elewacji zgodnie z uzyskaną przez Wykonawcę decyzją konserwatorską, w tym m.in. w zakresie uzupełnienia brakujących cegieł, odtworzenia ubytków, uzupełnienia fug oraz impregnacji całości hydrofobowymi środkami do ścian z cegieł.

5. Demontaż istniejących oraz montaż nowych schodów wejściowych wraz z pochylnią.

6. Dostosowanie obiektu do potrzeb widowisk cyrkowo-artystycznych (system stałych punktów podwieszeń do akrobatyki powietrznej).

7. Dostosowanie obiektu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, w tym przepisów ppoż., BHP oraz dostępności.

3.5. Instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne

Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

1. Zaprojektowanie instalacji sanitarnych, w tym:

- wodociągowej,
- kanalizacji sanitarnej,
- c.o. wraz z kotłownią lub zasilanie z sieci miejskiej, preferowane ogrzewanie podłogowe,
- wentylacji, dostosowanej do funkcji obiektu i liczby użytkowników.

2. Zaprojektowanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych, w tym m.in.:

- zwiększenia mocy przyłączeniowej, jeśli będzie taka potrzeba,
- zasilania z tablicy pomiarowej,
- tablicy głównej obiektu,
- wyłączenia pożarowego,
- WLZ,
- oświetlenia ogólnego i funkcjonalnego oraz gniazd wtykowych,
- uziemień ochronnych i połączeń wyrównawczych,
- instalacji odgromowej budynku oraz
- instalacji niskoprądowych tj. teleinformatycznych, audio, monitoringu, sygnalizacji napadu i włamania,

Zamówienie w zakresie instalacji obejmuje wyłącznie opracowanie dokumentacji projektowej i nie obejmuje realizacji robót ani zawierania umów z gestora sieci.

3.6. Akustyka

W zakresie akustyki Wykonawca zobowiązany jest do:

- wykonania analizy i ekspertyzy akustycznej umożliwiających prawidłowe zaprojektowanie sali wielofunkcyjnej,
- zaproponowania rozwiązań materiałowych i przestrzennych poprawiających warunki akustyczne,
- wykonania projektu nagłośnienia.

3.7. Ochrona przeciwpożarowa

Dokumentacja musi spełniać wymagania ochrony przeciwpożarowej, w szczególności w zakresie:

- dróg ewakuacyjnych,
- oświetlenia ewakuacyjnego,
- oznakowania,
- kwalifikacji obiektu do właściwej kategorii zagrożenia ludzi.

4. Dostępność i projektowanie uniwersalne

1. Dokumentacja projektowa musi być zgodna z:

- ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- zasadami projektowania uniwersalnego.

2. W szczególności należy uwzględnić:

- dostępność wejścia do budynku,
- możliwość poruszania się osób z ograniczoną mobilnością,
- dostosowanie węzłów sanitarnych,
- czytelne i kontrastowe oznakowanie ciągów komunikacyjnych,
- możliwość zastosowania pętli indukcyjnej lub rozwiązań równoważnych dla osób z niepełnosprawnościami słuchu.

5. Standardy funkcjonowania instytucji kultury

Dokumentacja projektowa powinna uwzględniać specyfikę funkcjonowania instytucji kultury, w szczególności:

- elastyczność aranżacji sali wielofunkcyjnej,
- możliwość zmiany układu widowni,
- dostosowanie przestrzeni do wydarzeń o różnicowanym charakterze,
- zapewnienie odpowiednich warunków akustycznych i oświetleniowych.

6. Uzgodnienia i decyzje administracyjne

Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania m.in.:

- warunków technicznych przyłączenia mediów,
- wymaganych uzgodnień branżowych,
- prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

9. Terminy

1) Termin wykonania, oraz odbiór kompletnej dokumentacji projektowej objętej przedmiotem zamówienia wynosi 238 dni od dnia zawarcia umowy, w tym:

- opracowanie i przekazanie Zamawiającemu Projektu budowlanego (z wyłączeniem projektu technicznego) - do 168 dni od dnia zawarcia umowy,
- złożenie wniosku o pozwolenie na budowę w terminie do 3 dni od odbioru projektu budowlanego (z wyłączeniem projektu technicznego);
- opracowanie i przekazanie Zamawiającemu po 1 egzemplarzu Projektu technicznego, Projektu wykonawczego oraz reszty opracowań będących przedmiotem umowy - do 49 dni od dnia przekazania Zamawiającemu Projektu budowlanego (z wyłączeniem projektu technicznego),

2) Po wykonaniu kompletnej dokumentacji projektowej objętej przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do udziału w postępowaniu administracyjnym do czasu uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę. Wraz z prawomocną decyzją pozwolenie na budowę Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pozostałe egzemplarze dokumentacji projektowej, będącej przedmiotem umowy, uzupełnione i skorygowane o ewentualne uwagi Starosty Powiatu Oleśnickiego.

3) Umowa ulega zakończeniu z dniem uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę oraz przekazania Zamawiającemu wszystkich egzemplarzy kompletnej dokumentacji projektowej objętej przedmiotem zamówienia, jednak nie później niż 304 dni od dnia zawarcia umowy.

4) Przekroczenie terminów procedowania spraw przez organy administracji publicznej nie może stanowić podstawy naliczania kar umownych, o ile Wykonawca dochował terminów określonych w niniejszej umowie.

10. Wymagania końcowe

Dokumentacja musi być opracowana zgodnie z:

- ustawą Prawo budowlane,
- ustawą Prawo zamówień publicznych,
- obowiązującymi rozporządzeniami i normami,
- zasadami wiedzy technicznej
- należy uwzględnić pytania i odpowiedzi z poprzedniego postępowania, które stanowią integralną część niniejszego opisu przedmiotu zamówienia

Zamawiający nie przewiduje składania ofert częściowych.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71320000-7 - Usługi inżynierskie 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: 11

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 11

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 235000 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 455100 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 317337,54 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: Marcin Marzec INSTAL-TECH

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP: 8641826620

7.3.3) Ulica: Nowohucka 92a/15

7.3.4) Miejscowość: Kraków

7.3.5) Kod pocztowy: 30-728

7.3.6.) Województwo: małopolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-06-22

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 317337,54 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 238 dni