

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Usługi**

**Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla budowy magazynu w miejscowości Osielsko, gm. Osielsko**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Gmina Osielsko

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 092350688

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Szosa Gdańska 55A

**1.5.2.) Miejscowość:** Osielsko

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 86-031

**1.5.4.) Województwo:** kujawsko-pomorskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL613 - Bydgosko-toruński

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** justyna.janicka@osielsko.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** www.bip.osielsko.pl

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-dd7143b7-2113-49ec-bca4-44d88bb707b0>

**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 Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla budowy magazynu w miejscowości Osielsko, gm. Osielsko

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-dd7143b7-2113-49ec-bca4-44d88bb707b0

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2026/BZP 00432162

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2026-09-10

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2026/BZP 00038318/07/P

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.8 Opracowanie PFU budowy magazynu z funkcją obiektu zbiorowej ochrony na terenie gm. Osielsko

**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 00361373

**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:** liZP.271.U.6.2026

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

**4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia:** 256097,57 PLN

**4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT):** 40650,41 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia są prace projektowe dla zadania „Budowa magazynu na terenie gminy Osielsko z funkcją obiektu zbiorowej ochrony - opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego” wraz z uzyskaniem wszelkich niezbędnych uzgodnień i opinii (np.: ustalenia warunków przyłączenia do sieci z gestorami mediów, przygotowanie wniosku o wydanie zezwolenia na wycinkę).

Budynek przeznaczony będzie do pełnienia funkcji magazynu obrony cywilnej oraz magazynu żywności. W sytuacjach wymagających wsparcia działań ratowniczych dopuszcza się również jego wykorzystanie do przechowywania sprzętu ratowniczego Ochotniczej Straży Pożarnej. Część podziemna obiektu powinna zostać zaprojektowana jako budowla ochronna kategorii U1 lub jako Miejsce Doraźnego Schronienia (MDS), zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ludności i obrony cywilnej. Rozwiązanie projektowe powinno uwzględniać możliwość użytkowania tej części obiektu w czasie pokoju przy jednoczesnym zapewnieniu zdolności do szybkiego uruchomienia funkcji ochronnej w sytuacjach zagrożenia. Projektowany magazyn powinien spełniać wymogi określone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego tj. Uchwała V/63/2015 z dnia 16.06.2015 r.

W ramach opracowania Programu Funkcjonalno-Użytkowego Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia analiz technicznych, formalnoprawnych oraz funkcjonalno-przestrzennych, mających na celu ocenę możliwości realizacji obiektu zbiorowej ochrony we wskazanej lokalizacji oraz wskazanie optymalnych rozwiązań.

Część podziemną obiektu należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony ludności i budowli ochronnych, określając w szczególności możliwą kategorię obiektu ochronnego, jego pojemność, wymagania konstrukcyjne, instalacyjne i techniczne oraz zasady funkcjonowania zarówno w warunkach normalnej eksploatacji, jak i w trybie ochronnym.

**ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO PROJEKTOWANIA**

1. Projektowany obiekt należy zlokalizować na dz. nr ewid. 75/8 w miejscowości Osielsko, gm. Osielsko.
2. Teren przeznaczony pod inwestycję jest zadrzewiony, w związku z tym przed przystąpieniem do projektowania należy wykonać inwentaryzację drzew i krzewów.
3. Projektowany budynek jednokondygnacyjny, podpiwniczony, w konstrukcji szkieletowej stalowej. Obudowę ścian i dachu przewidzieć z płyt warstwowych. Posadzkę betonową wykończyć żywicą epoksydową.
4. Układ pomieszczeń
  - 5 pomieszczeń magazynowych o wymiarach około 4,0 × 8,0 m każde;
  - 1 pomieszczenie magazynowe o wymiarach około 15,0 × 16,0 m;
  - zespół pomieszczeń zlokalizowanych w kondygnacji podziemnej, obejmujący wszystkie pomieszczenia i urządzenia niezbędne do funkcjonowania obiektu jako Budowli ochronnej kategorii U1 lub Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS), zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz wytycznymi dotyczącymi budowli ochronnych, w tym pomieszczenia sanitarne, techniczne, magazynowe oraz komunikacyjne wymagane dla przyjętej kategorii obiektu ochronnego.
5. Wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej wraz z opaską wokół budynku.
6. Wykonanie ogrodzenia z furtką, bramą przesuwaną z napędem.
7. Wyposażenie budynku w energię elektryczną, w tym instalację oświetleniową wewnętrzną i zewnętrzną, instalację gniazd wtyczkowych i siłowych, tablice rozdzielcze oraz inne instalacje wymagane dla prawidłowego funkcjonowania obiektu.
8. Wykonanie instalacji alarmowej i monitoringu.
9. Doprowadzenie światłowodu w kanale technologicznym z projektowanego magazynu do Urzędu Gminy Osielsko przy ul. Jana Pawła II 28 .
10. Wyposażenie budynku w instalacje sanitarne, w tym instalację wodociagową, kanalizacyjną, wentylacyjną, grzewczą oraz inne niezbędne instalacje wynikające z przeznaczenia obiektu.
11. Wyposażenie magazynu w regały magazynowe oraz inne elementy wyposażenia niezbędne do jego prawidłowego użytkowania.
12. Wykonawca zobowiązany jest do określenia wymagań dotyczących ogrzewania części podziemnej obiektu wynikających z przyjętej klasyfikacji tej części jako budowli ochronnej kategorii U1 lub Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS), przewidywanego czasu ochrony oraz obowiązujących przepisów prawa. W przypadku stwierdzenia konieczności zastosowania instalacji grzewczej należy określić jej parametry techniczne, sposób zasilania oraz wymagania

eksploatacyjne.

Uwaga!

1. Projektując zagospodarowanie terenu należy uwzględnić rozwiązania układu drogowego zawartego w dokumentacji projektowej budowy ul. Jeziorańskiej oraz punktu przesiadkowego w Osielsku,
2. Trasa kanału technologicznego zawarta jest w dokumentacji projektowej punktu przesiadkowego w Osielsku.

Załącznik 10 – Rys. 2.2 PZT

<https://bip.osielsko.pl/przetarg/22160/budowa-punktu-przesiadkowego-w-osielsku>

#### RZECZOWY ZAKRES ZADANIA

1. Koncepcja projektowa powinna obejmować cały obiekt, w tym część nadziemną oraz podziemną. Część nadziemna będzie przeznaczona na magazyn obrony cywilnej i magazyn żywności, a w razie potrzeby również na przechowywanie sprzętu ratowniczego Ochotniczej Straży Pożarnej. Część podziemna (podpiwniczenie) będzie przeznaczona do realizacji funkcji ochronnej.

W ramach opracowania koncepcji Wykonawca przeprowadzi analizę możliwości realizacji funkcji ochronnej, obejmującą m.in.:

- ocenę możliwości wykonania budowli ochronnej na przedmiotowej działce,
- analizę warunków gruntowo-wodnych pod kątem realizacji kondygnacji podziemnej,
- określenie możliwej kategorii obiektu ochronnego,
- określenie maksymalnej liczby osób mogących korzystać z obiektu ochronnego,
- analizę wariantową realizacji funkcji ochronnej w części podziemnej obiektu jako Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS) lub budowli ochronnej kategorii U1, wraz z szacunkową oceną kosztów realizacji, eksploatacji oraz wymagań technicznych dla każdego z wariantów.
- wskazanie rekomendowanego wariantu wraz z uzasadnieniem technicznym i ekonomicznym.

Po zatwierdzeniu koncepcji Zamawiający dokona wyboru wariantu realizacji funkcji ochronnej. Na podstawie wybranego przez Zamawiającego wariantu, budowli ochronnej kategorii U1 albo Miejsca Doraźnego Schronienia (MDS), Wykonawca opracuje Program Funkcjonalno-Użytkowy (PFU)

2. Określenie parametrów technicznych budowli ochronnej, w tym pojemności, powierzchni użytkowej, rozwiązań ewakuacyjnych oraz podstawowych instalacji niezbędnych do funkcjonowania obiektu ochronnego.

3. Zestawienie powierzchni użytkowych poszczególnych pomieszczeń wraz z uwzględnieniem ich funkcji.

4. Szczegółowy opis wymagań w zakresie materiałowym, technologicznym i wykończeniowym obejmujący:

a. przygotowanie gruntów pod posadowienie fundamentów,

b. fundamenty,

c. konstrukcję,

d. podłogi,

e. posadzki,

f. ściany wewnętrzne,

g. dach,

h. stolarkę drzwiową,

i. elewacje,

j. technologię i wyposażenie pomieszczeń,

5. Szczegółowe wymagania funkcjonalne i wykończeniowe dla poszczególnych pomieszczeń.

6. Opis wymagań w stosunku do instalacji elektrycznej.

7. Opis wymagań w stosunku do instalacji teletechnicznych.

8. Opis wymagań w stosunku do instalacji sanitarnej, wentylacji.

9. Zapotrzebowania na media wraz z uzyskaniem warunków technicznych od gestorów sieci.

10. Szczegółowe wymagania dla zagospodarowania terenu obejmujące:

dojazdy, dojścia, zieleń.

11. Wyniki badań gruntowo-wodnych z zalecaniami w zakresie posadowienia budynku i terenów utwardzonych.

12. Wskazanie drzew i krzewów do wycinki.

13. Obliczenie planowanych kosztów robót budowlanych, wyposażenia stałego, wyposażenia ruchomego, prac projektowych oraz zbiorcze zestawienie (obliczone wskaźnikowo) kosztów realizacji inwestycji.

14. Dokumentacja projektowa powinna zawierać m.in.:

a. projekt zagospodarowania terenu na kopii mapy zasadniczej z przyłączami i uzbrojeniem terenu w skali 1:500,

b. rzuty kondygnacji w skali 1:100 z opisem i powierzchnią pomieszczeń,

c. elewacje w skali 1:200 z opisem zastosowanych materiałów,

d. 2 przekroje charakterystyczne w skali 1:100 z opisem warstw,

e. podstawowe wymiary i rzędne,

f. 2 różne detale ścian zewnętrznych wraz z fundamentem i fragmentem podłogi na gruncie, dachu z pokazaniem warstw oraz ich opisem,

g. określenie pojemności obiektu ochronnego,

h. bilans terenu, powierzchnia zabudowy, powierzchnia całkowita, powierzchnia netto, powierzchnia użytkowa, kubatura,

i. informację o dopuszczalnych odchyłkach od ww. parametrów na etapie opracowania projektów budowlano-wykonawczych,

j. informację o dopuszczalnej równoważności przyjętych rozwiązań materiałowych i technologicznych.

Dokumentacja musi być wykonana zgodnie z zakresem przedmiotowym zadania w oparciu o założenia wyjściowe do projektowania; zgodna z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Ponadto dokumentację projektową należy opracować z

uwzględnieniem wymagań wynikających z ustawy z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz.U. z 2024 r. poz. 1907, z późn. zm.), w zakresie odpowiednim do przeznaczenia i funkcji projektowanego obiektu.

Dokumentacja musi być spójna i skoordynowana we wszystkich branżach oraz zawierać protokoły koordynacji międzybranżowej, podpisane przez wszystkich projektantów branżowych uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy. Ponadto musi zawierać wymagane potwierdzenia sprawdzeń rozwiązań projektowych w zakresie wynikającym z przepisów, wymagane opinie, uzgodnienia, zgody, pozwolenia w zakresie wynikającym z przepisów, a także spis opracowań i dokumentacji składających się na komplet przedmiotu zamówienia. Informacje zawarte w dokumentacji w zakresie technologii wykonania robót, doboru materiałów i urządzeń powinny określać przedmiot umowy w sposób zgodny z ustawą prawo zamówień publicznych, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz zgodnie z prawem budowlanym, wytycznymi i normami technicznymi. Wszelkie opłaty i koszty związane z opracowaniem dokumentacji projektowej ponosi Projektant. Wykonanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego finansowane jest w ramach Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej (OLI OC).

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

## 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:** 5

**6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP:** 5

**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:** 2

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

**6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem:** 35670,00 PLN

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem:** 210000,00 PLN

**6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:** 81999,99 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:** T10 PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA

**7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** 7773389050

**7.3.4) Miejscowość:** Murowana Goślina

**7.3.6.) Województwo:** wielkopolskie

**7.3.7.) Kraj:** Polska

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

## SEKCJA VIII UMOWA

**8.1.) Data zawarcia umowy:** 2026-09-07

**8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 81999,99 PLN

**8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:**  
do 2026-12-14