

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use: ul. Podgórska17, ul. Przy Skarpie 4, ul. Rybińskiego 11, ul. Olsztyńska 106A.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasta Toruń

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 871118856

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Wały Gen. Sikorskiego 8

1.5.2.) Miejscowość: Toruń

1.5.3.) Kod pocztowy: 87-100

1.5.4.) Województwo: kujawsko-pomorskie

1.5.5.) Kraj: Polska

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

1.5.7.) Numer telefonu: 56 6118840

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: wiir@um.torun.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.torun.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://umtorun.ezamawiajacy.pl/pn/umtorun/demand/307232/notice/public/details>

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:

Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use: ul. Podgórska17, ul. Przy Skarpie 4, ul. Rybińskiego 11, ul. Olsztyńska 106A.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-c0162318-a732-4349-98e6-ecec9308afa7

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00435459

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-14

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 00359847

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: 47/2026

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): 162601,64 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonania usługi pn.: „Koncepcje architektoniczno-budowlane budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use dla niżej wymienionych zadań (Zadania 1-4), lokalizacja na terenie miasta Torunia (odrębnie dla poszczególnego Zadania):

Zadanie 1: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Podgórskiej 17, dz. nr 587 z obrębem 67”,

Zadanie 2: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Przy Skarpie 4, dz. nr 79/8 z obrębem 58”,

Zadanie 3: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Jana Rybińskiego 11, dz. nr 160/1 z obrębem 30”,

Zadanie 4: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Olsztyńskiej 106A, dz. nr 144/65 z obrębem 54”.

2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej budowy budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use, tj. budowli do pełnienia funkcji ukrycia na kondygnacji podziemnej wraz z nowoczesną zadaszoną powierzchnią rekreacyjno-sportową na poziomie terenu służącą dla lokalnej społeczności do codziennego użytkowania, dla zadań pod nazwą:

1) Zadanie 1: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Podgórskiej 17, dz. nr 587 z obrębem 67”,

2) Zadanie 2: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Przy Skarpie 4, dz. nr 79/8 z obrębem 58”,

3) Zadanie 3: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Jana Rybińskiego 11, dz. nr 160/1 z obrębem 30”,

4) Zadanie 4: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Olsztyńskiej 106A, dz. nr 144/65 z obrębem 54”.

3. Wytyczne do realizacji przedmiotu zamówienia (odrębnie dla poszczególnego Zadania):

1) Zadanie 1: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Podgórskiej 17, dz. nr 587 z obrębem 67”

Projektowany obiekt budowlany na kondygnacji podziemnej ma pełnić funkcję schronienia ludności - ukrycie kategorii U-1. Obiekt ma stanowić uzupełnienie oferty sportowo-rekreacyjnej terenu. Część nadziemną należy zaprojektować jako nowoczesną ogólnodostępną zadaszoną powierzchnią rekreacyjno-sportową przeznaczoną dla lokalnej społeczności do codziennego użytkowania. Część podziemną należy zaprojektować w sposób umożliwiający prowadzenie na co dzień działalności świetlicy miejskiej/fundacji/uprawiania sportu. Teren, na którym jest zlokalizowana działka inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Uchwała nr 219/15 Rady Miasta Torunia z dnia 30 grudnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Podgórskiej, Okólnej, Grzybowej, Dwernickiego i Starej Drogi w Toruniu. Propozycję koncepcji Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającego. W ramach prac projektowych należy przewidzieć niezbędne pomieszczenia w obiekcie dla zapewnienia przepisów dotyczących ukrycia ok. 250 osób.

2) Zadanie 2: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Przy Skarpie 4, dz. nr 79/8 z obrębem 58”

Projektowany obiekt budowlany na kondygnacji podziemnej ma pełnić funkcję schronienia ludności - ukrycie kategorii U-1. Obiekt ma stanowić uzupełnienie oferty sportowo-rekreacyjnej terenu. Część nadziemną należy zaprojektować jako nowoczesną ogólnodostępną zadaszoną powierzchnią rekreacyjno-sportową przeznaczoną dla lokalnej społeczności do codziennego użytkowania. Część podziemną należy zaprojektować w sposób umożliwiający prowadzenie na co dzień działalności świetlicy miejskiej/fundacji/uprawiania sportu. Teren, na którym jest zlokalizowana działka inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Uchwała nr 205/07 Rady Miasta Torunia z dnia 22 listopada 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Szosa Lubicka i ul. Przy Skarpie w Toruniu. Propozycję koncepcji Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającego. W ramach prac projektowych należy przewidzieć niezbędne pomieszczenia w obiekcie dla zapewnienia przepisów dotyczących ukrycia ok. 200 osób.

3) Zadanie 3: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Jana Rybińskiego 11, dz. nr 160/1 z obrębem 30”

Projektowany obiekt budowlany na kondygnacji podziemnej ma pełnić funkcję schronienia ludności - ukrycie kategorii U-1. Obiekt ma stanowić uzupełnienie oferty sportowo-rekreacyjnej terenu. Część nadziemną należy zaprojektować jako nowoczesną ogólnodostępną zadaszoną powierzchnią rekreacyjno-sportową przeznaczoną dla lokalnej społeczności do

codziennego użytkowania. Część podziemną należy zaprojektować w sposób umożliwiający prowadzenie na co dzień działalności świetlicy miejskiej/fundacji/uprawiania sportu. Teren, na którym jest zlokalizowana działka inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Uchwała nr 807/18 Rady Miasta Torunia z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic: Strobanda, Watzenrodego i Ugory w Toruniu. Propozycję koncepcji Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającego. W ramach prac projektowych należy przewidzieć niezbędne pomieszczenia w obiekcie dla zapewnienia przepisów dotyczących ukrycia ok. 250 osób.

4) Zadanie 4: „Koncepcja architektoniczno-budowlana budowli ochronnej z wielofunkcyjną powierzchnią rekreacyjno-sportową w systemie dual-use przy ul. Olsztyńskiej 106A, dz. nr 144/65 z obrębem 54”

Projektowany obiekt budowlany na kondygnacji podziemnej ma pełnić funkcję schronienia ludności - ukrycie kategorii U-1. Obiekt ma stanowić uzupełnienie oferty sportowo-rekreacyjnej terenu. Część nadziemną należy zaprojektować jako nowoczesną ogólnodostępną zadaszoną powierzchnię rekreacyjno-sportową przeznaczoną dla lokalnej społeczności do codziennego użytkowania. Część podziemną należy zaprojektować w sposób umożliwiający prowadzenie na co dzień działalności świetlicy miejskiej/fundacji/uprawiania sportu. Teren, na którym jest zlokalizowana działka inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Uchwała nr 748/10 Rady Miasta Torunia z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Grębocin Nad Strugą - C” w Toruniu. Propozycję koncepcji Wykonawca przedstawi do akceptacji Zamawiającego. W ramach prac projektowych należy przewidzieć niezbędne pomieszczenia w obiekcie dla zapewnienia przepisów dotyczących ukrycia ok. 250 osób.

5) Materiałem poglądowym do realizacji przedmiotu umowy jest koncepcja wiaty rekreacyjnej wraz z podziemnym miejscem schronienia przy ul. Mickiewicza w Toruniu, opracowana przez Biuro Architekta Miasta Urzędu Miasta Torunia (stanowiąca załącznik do SWZ). Koncepcja dotyczy innej lokalizacji niż określona w przedmiocie zamówienia i została przedstawiona wyłącznie w celu zobrazowania potencjalnych kierunków kształtowania zabudowy oraz rozwiązań architektonicznych możliwych do adaptacji w innych lokalizacjach.

UWAGA:

Zamawiający dopuszcza w rozwiązaniach projektowych w ramach koncepcji przyjęcie innych rozwiązań niż w materiale poglądowym tj. w szczególności przeznaczenie części podziemnych na pomieszczenia przeznaczone do treningów sportowych lub uprawiania sportów i przystosowanych do adaptacji np. na pełnowymiarowe: tor lub 2 tory curlingowe, tory (plansze) szermiercze, strzelnice sportowe itp.

6) Koncepcje należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

7) Opracowany przedmiot umowy winien uwzględniać wymagania i standardy dotyczące ochrony, kształtowania i pielęgnacji terenów zieleni na terenie budowy. W szczególności, przed przystąpieniem do opracowania rozwiązań projektowych w ramach koncepcji, jeśli wstępna analiza terenowa wykaże taką potrzebę, Wykonawca wyprzedzająco wykona inwentaryzację przyrodniczą (dendrologiczną), ze szczególnym uwzględnieniem drzew cennych, w koncepcji określi zalecenia projektowe dotyczące możliwości uniknięcia kolizji drzew z planowaną inwestycją, wyznaczy strefy ochrony drzew i krzewów, zaplanuje lokalizację miejsc składowania odpadów, materiałów budowlanych, postoju maszyn i sprzętu w czasie realizacji inwestycji w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom przewidzianym do zachowania. Wykonawca na etapie projektowania zastosuje rozwiązania mające na celu optymalną ochronę drzew i krzewów na terenie budowy, w tym w szczególności rozwiązania minimalizujące działania związane ze zmianami naturalnego ukształtowania terenu oraz warunków siedliskowych drzew, zaprojektowana szata roślinna powinna nawiązywać do zastanego siedliska oraz zostanie zaprojektowane wdrożenie działań związanych ze zwiększeniem małej retencji. W przypadku konieczności wycinki drzew i krzewów Wykonawca zaprojektuje tereny zielone co najmniej zakładając nasadzenia zastępcze [w ramach kompensacji przyrodniczej za wycięte drzewa/ krzewy zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1478)] w ilości i jakości nie mniejszej niż 1 drzewo za 1 wycięte i 1 m² krzewów za 1 m² krzewów wyciętych, jednak nie mniejszej niż w przewidywanej decyzji zezwalającej na wycinkę.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynierskie i pomiarowe

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: 0

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

- 6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 118000 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 495813 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 118000 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: ComProjekt Biuro Architektoniczne Cezary Owczarek
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 8791017158
- 7.3.4) Miejscowość: Toruń
- 7.3.6.) Województwo: kujawsko-pomorskie
- 7.3.7.) Kraj: Polska
- 7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Nie

SEKCJA VIII UMOWA

- 8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-09-01
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 118000 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 84 dni