

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi**

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej: „Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Poznańskiej 93 w Toruniu”.

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/303442/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:

Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej: „Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Poznańskiej 93 w Toruniu”.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-6cd6fa08-cbaf-4c17-8b8d-4f28060ad39f

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00448742

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-09-22

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2026/BZP 00037093/19/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.12 Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej: „Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Poznańskiej 93 w Toruniu”

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 00332562

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: 41/2026

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. Przedmiotem zamówienia jest: wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowej zadania pn.: „Kompleks budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Poznańskiej 93 w Toruniu”.
2. Wytyczne do realizacji przedmiotu zamówienia:
 - 1) Cztery budynki mieszkalne wielorodzinne z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu należy zlokalizować na działkach nr 343, 341 z obrębem 70 i częściowo na działkach nr 342 i 356 z obrębem 70.
 - 2) Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr 696/98 Rady Miasta Torunia z dnia 19.04.1998 r. Obszar objęty jest ochroną konserwatorską.
 - 3) Materiałem poglądowym jest koncepcja zagospodarowania terenu przy ul. Poznańskiej 93, opracowana przez Biuro Architekta Miasta Urzędu Miasta Torunia (stanowiąca załącznik do SWZ).
 - 4) W dokumentacji projektowej należy uwzględnić wytyczne Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Toruniu, które zostały przedstawione w piśmie znak ZGM.TT.3350202601 z dnia 27.03.2026 r. (stanowiącym załącznik do SWZ).
 - 5) Należy przewidzieć trzy budynki z trzema kondygnacjami nadziemnymi oraz jeden budynek o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Na parterze budynku zlokalizowanego bezpośrednio od strony ul. Poznańskiej należy przewidzieć 1 lokal usługowy. Zakłada się realizację łącznie ok. 50 lokali mieszkalnych.
 - 6) Garaże podziemne powinny również pełnić funkcje budowli ochronnych – ukrycia kategorii U1.
 - 7) Rozbiórka istniejących budynków na działkach objętych opracowaniem stanowi przedmiot odrębnej dokumentacji i nie wchodzi w zakres niniejszego zamówienia.
 - 8) W ramach zagospodarowania terenu należy uwzględnić m.in. wykonanie ogrodzonego placu zabaw oraz montaż ławek, koszy na śmieci i stojaków na rowery. Elementy małej architektury należy przyjąć z Toruńskiego Katalogu Mebli Miejskich 2026 (stanowiącego załącznik do SWZ).
 - 9) Opracowany przedmiot umowy winien uwzględniać wymogi obowiązujących „Regionalnych zasad i standardów kształtowania ładu przestrzennego województwa kujawsko-pomorskiego” oraz „Krajowego planu na rzecz energii i klimatu na lata 2021-2030”.
 - 10) W projektach należy zawrzeć analizę, o której jest mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
 - 11) 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 dokumentacji projektowej, jeśli wstępna analiza terenowa wykaże taką potrzebę, Wykonawca wyprzedzająco wykona inwentaryzację przyrodniczą (dendrologiczną), ze szczególnym uwzględnieniem drzew cennych, w projekcie 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 2026 r. poz. 13)] 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.
 - 12) Opracowany przedmiot umowy winien spełniać co najmniej, określone w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, minimalne wymagania służące zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie dostępności architektonicznej oraz szczegółowe dodatkowe wymagania wskazane w pkt. 12 a oraz zawierać rozwiązania umożliwiające spełnienie przez budynek wymagań w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej, w tym w szczególności uwzględniać instalację urządzeń lub innych środków technicznych do obsługi osób słabosłyszących.

W przypadku braku możliwości zapewnienia rozwiązań wskazanych powyżej ze względów technicznych, opracowany przedmiot umowy winien zawierać rozwiązania zapewniające dostęp alternatywny (w taki przypadku niezbędne jest uzyskanie uprzedniej odrębnej zgody Zamawiającego na zastosowanie rozwiązania alternatywnego wskazanego w przedłożonej przez Wykonawcę propozycji wraz z uzasadnieniem).

12a) Opracowany przedmiot umowy winien w zakresie dostępności architektonicznej zapewniać informację na temat rozkładu pomieszczeń w budynku w sposób wizualny i dotykowy (informacja na odpowiednich tabliczkach).

13) Przedmiot umowy winien uwzględniać zasady DNSH („nie czyni poważnej szkody”), której wymóg wynika z rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2021/241 z dnia 12 lutego 2021 r. ustanawiającego Instrument na rzecz Odbudowy i Zwiększania Odporności oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje, zmieniające rozporządzenie (UE) 2019/2088.

14) W ramach prac projektowych należy przewidzieć konieczność weryfikacji załączonych opracowań (stanowiących załącznik do SWZ) w niezbędnym zakresie do wykonania przedmiotu zamówienia.

15) W ramach prac projektowych należy przewidzieć także udział w ewentualnych spotkaniach dotyczących omówienia i uzgodnienia rozwiązań projektowych lub innych wynikających z zakresu opracowania,

16) Do wszystkich projektowanych robót należy stosować materiały o standardzie właściwym do tego typu obiektów. Materiały i technologie przyjęte przez projektanta powinny mieć określone szczegółowe wymagane parametry techniczne oraz podane warunki, jakie należy spełnić dla zapewnienia równoważności materiałów, bez podawania nazw własnych oraz nazw producenta, z zastrzeżeniem zapisów Uwagi I.

Uwaga I:

W przypadku, gdy projektant w wyjątkowej sytuacji musi użyć znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, to w każdym takim przypadku musi uzupełnić o dodatkowy zwrot "lub równoważne", z podaniem parametrów technicznych i warunków równoważności. Nie dopuszcza się jedynie ogólnego sformułowania dotyczącego równoważności zawartego na początku dokumentacji. Do przekazanej dokumentacji projektowej Wykonawca musi dostarczyć oświadczenie, że nie przywoływał i nie używał znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu lub norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, a jeżeli użył - to należy wyszczególnić, w których miejscach dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem zdania pierwszego i drugiego.

3. Wykaz opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia określony jest w SWZ oraz we wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, warunkami technicznymi i normami oraz na podstawie oględzin terenu inwestycji.

5. Do obowiązków Wykonawcy należy też sprawdzenie i weryfikacja wszystkich otrzymanych materiałów, dokonanie wizji w terenie oraz wykonanie ewentualnych uzupełnień w zakresie wymaganym do wykonania przedmiotu zamówienia.

6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, w tym wymagania w zakresie dostępności dla osób niepełnosprawnych stawiane Wykonawcy zawarte są we wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.

7. Terminy realizacji :

Etap I (tj.: koncepcja):

- rozpoczęcie - z dniem zawarcia umowy
- zakończenie - nie później niż 3 tygodnie od zawarcia umowy,

Etap II (tj. kompletny projekt budowlany ze wszystkimi elementami projektu wykonawczego oraz pozostałe opracowania przedmiotu umowy):

- rozpoczęcie - po zaakceptowaniu przez Zamawiającego koncepcji
- zakończenie - nie później niż 24 tygodnie od zawarcia umowy.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71250000-5 - Usługi architektoniczne, inżynieryjne 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: 40

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 2

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: 467400 PLN
- 6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 515616 PLN
- 6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 467400 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: Krzysztof Janus „ARCHIMEDIA” – Pracownia Architektoniczna – Architekci & Inżynierowie,
- 7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6971370085
- 7.3.4) Miejscowość: Poznań
- 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: 2026-09-14
- 8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 467400 PLN
- 8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 168 dni