Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Wykonanie zadania pn. „PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY dla zadania pn.: „Budowa magazynu z częścią biurowo-socjalną na potrzeby zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej przy ul. Krętej 1 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/305322/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 zadania pn. „PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY dla zadania pn.: „Budowa magazynu z częścią biurowo-socjalną na potrzeby zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej przy ul. Krętej 1 w Toruniu”.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-d2f6c3f8-6523-43ca-8482-b9094091d3aa

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00473426

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-10-06

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 00348289

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: 44/2026

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

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 626016,26 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 48780,49 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. „PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY dla zadania pn.: „Budowa magazynu z częścią biurowo-socjalną na potrzeby zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej przy ul. Krętej 1 w Toruniu”.
2. Wytyczne do realizacji przedmiotu zamówienia:
1) Magazyn z częścią biurowo-socjalną planuje się zlokalizować na działce nr 621 z obrębu 63 w Toruniu. Obiekt służyć będzie na potrzeby zasobów ochrony ludności i obrony cywilnej w przypadku kryzysu lub wojny, świadczenie pomocy ludności mieszkającej w lewobrzeżnej części Torunia.
2) Obszar objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała Nr 763/2001 Rady Miasta Torunia z dnia 24.05.2001, dot. obszaru oznaczonego symbolem P 43 MN, położonego przy ul. Poznańskiej i przy ul. Szubińskiej. Teren oraz istniejący budynek nie są objęte ochroną konserwatorską.
3) Szacunkowa powierzchnia całkowita obiektu to ok. 850 m². Podana wartość powierzchni jest wartością szacunkową. Uwzględniając obowiązujące przepisy powierzchnia może ulec zmianie.
4) Dodatkowe informacje dotyczące magazynu podane są w „Szczegółowych wytycznych”, stanowiących załącznik do SWZ.
5) W ramach prac projektowych należy uwzględnić rozbiórkę istniejącego budynku oraz wskazać ewentualne kolizje nowoprojektowanego obiektu z istniejącą infrastrukturą techniczną.
6) W programie funkcjonalno-użytkowym (dalej także jako: PFU) należy uwzględnić wszystkie działki niezbędne do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania budowli ochronnej, w tym również te, które nie zostały wymienione w wytycznych.
7) Opracowanie należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych i rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych.
8) Przedmiot umowy należy opracować w zgodzie z ustawą z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie sposobu utrzymywania zasobów ochrony ludności przez obowiązane organy ochrony ludności (Dz. U. z 2025 r. poz. 1201) oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa (obecne i nowe akty prawne obowiązujące w okresie realizacji prac projektowych, od rozpoczęcia do ich zakończenia).
9) 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.
10) W ramach prac projektowych należy przewidzieć także udział w ewentualnych spotkaniach dotyczących omówienia i uzgodnienia rozwiązań projektowych lub innych wynikających z zakresu opracowania.
3. Wykaz opracowań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia:
1) program funkcjonalno-użytkowy [poszczególne części PFU zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454) oraz część rysunkowa: zagospodarowanie terenu, rzuty kondygnacji, przekrój, elewacje],
2) wizualizacje (min. 4),
3) szacunkowe wyceny robót wynikające z PFU i podstawowego wyposażenia obiektu,
4) całość opracowań przedmiotu zamówienia należy przekazać w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf oraz formatach edytowalnych: doc, dwg, pln Archicad wersja 29.

4. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto:
1) pozyskanie mapy syt.-wys. w skali 1:500 do celów projektowych,
2) dostarczenie mapy ewidencyjnej terenu objętego projektowaną inwestycją wraz z wypisem z rejestru gruntów
3) przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do wykonanych opracowań objętych przedmiotem umowy.

Uwaga I:
Zamawiający dopuszcza (ale nie jest zobowiązany) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Gminy Miasta Toruń do właściwych organów administracji oraz jednostek organizacyjnych w sprawie uzyskania wymaganych uzgodnień przedmiotu umowy (na pisemny wniosek Wykonawcy - poprzez wskazanie imienne wyznaczonego reprezentanta Wykonawcy), które to czynności Wykonawca wykona w ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 wzoru umowy.
5. 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.
6. Opracowany przedmiot zamówienia powinien także w szczególności:
1) spełniać wszystkie warunki określone w obowiązujących przepisach prawa, w tym w ustawie Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.), art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2026 r. poz. 524 z późn. zm.), rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.), 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.), rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454), ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1411 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), z tym, że do opracowania szacunkowej wyceny robót Wykonawca stosować będzie ceny jednostkowe robót określone na podstawie danych rynku lokalnego oraz pomocniczo czynniki cenotwórcze określone w aktualnej w okresie sporządzania informacji w systemie Sekocenbud; wszelkie materiały, urządzenia lub produkty wskazane w programie funkcjonalno-użytkowym muszą być opisane poprzez podanie odpowiednich granicznych parametrów, cech technicznych, jakościowych nawet w przypadku uprawnionego posługiwania się określeniem „lub równoważny”, nazwy własne materiałów, urządzeń lub produktów mogą być stosowane jedynie pomocniczo w przypadku dopuszczenia materiałów, urządzeń lub produktów równoważnych,
2) nazwa i rodzaj zadania zostanie przez Wykonawcę ustalona na podstawie zakresu wykonanego programu funkcjonalno-użytkowego zgodnie z obowiązującym Prawem Budowlanym,
3) posiadać uzgodnienie programu funkcjonalno-użytkowego z Wydziałem Ochrony Ludności UMT oraz Biurem Architekta Miasta UMT.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy też weryfikacja wszystkich otrzymanych materiałów oraz wykonanie ewentualnych uzupełnień w zakresie wymaganym do wykonania przedmiotu umowy po przeprowadzonych, po zawarciu umowy, oględzinach terenu inwestycji.
8. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, wymagania stawiane Wykonawcy zawarte są we wzorze umowy stanowiącym załącznik do SWZ.
9. Termin realizacji zamówienia
- rozpoczęcie - z dniem zawarcia umowy
- zakończenie - nie później niż 8 tygodni od zawarcia umowy, ale nie później niż do 15.11. 2026 r.
9.2. Zamawiający oświadcza, że w związku z finansowaniem przedmiotu zamówienia z dotacji zadanie musi zostać wykonane w nieprzekraczalnym terminie do dnia wynikającego z postanowienia pkt 9.1 i wykonanie przedmiotu zamówienia po tym terminie traci dla Zamawiającego znaczenie (art. 492 zd. 2 k.c.).
9.3 Strony zastrzegają na korzyść Zamawiającego uprawnienie do odstąpienia od niniejszej umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego na wykonanie umowy, w przypadku, gdy przedmiot zamówienia nie zostanie przez Wykonawcę wykonany w terminie ściśle określonym wskazanym w pkt 9.1. i 9.2.

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: 7

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 7

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: 1

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 21525 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 2436853,86 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 29520 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 Buiro 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: 2026-09-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 29520 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 56 dni