Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Opracowanie dokumentacji projektowej na budowę hali sportowo – widowiskowej w Zalewie

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: GMINA ZALEWO

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 510743634

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Częstochowska 8

1.5.2.) Miejscowość: Zalewo

1.5.3.) Kod pocztowy: 14-230

1.5.4.) Województwo: warmińsko-mazurskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL621 - Elbląski

1.5.7.) Numer telefonu: 897588377

1.5.8.) Numer faksu: 897588272

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: przetargi@zalewo.pl

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

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://zalewo.logintrade.net/zapytania_email,240520,6c78a6ce6d80b370a08dc6847716ca41.html

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 na budowę hali sportowo – widowiskowej w Zalewie

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-25b7caeb-5352-4ab2-99f0-e917d6082eee

2.5.) Numer ogłoszenia: 2026/BZP 00517732

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2026-11-03

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 00451814

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: RL.271.1.9.2026.AG

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

4.3.) Wartość zamówienia: 243902,44 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe, wielobranżowe opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa hali sportowo-widowiskowej w Zalewie” wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
Inwestycja zlokalizowana będzie na działce nr 181/5, obręb 0002 Zalewo. Zadanie obejmuje zaprojektowanie budynku hali sportowo-widowiskowej wraz z łącznikiem prowadzącym do istniejącego budynku szkoły.
Projektowany obiekt musi spełniać następujące główne parametry funkcjonalno-użytkowe:
• Główna arena (boisko): Pełnowymiarowa, normatywna płyta boiska wielofunkcyjnego (umożliwiająca rozgrywki m.in. w piłkę ręczną/futsal o wymiarach 20 x 40 m, koszykówkę oraz siatkówkę) wraz z niezbędnymi strefami bezpieczeństwa (autami).
• Widownia: Trybuna boczna (jednostronna), stała lub częściowo składana, zlokalizowana wzdłuż dłuższego boku boiska.
• Zaplecze sanitarno-szatniowe: Pełne, wymagane przepisami zaplecze zlokalizowane optymalnie pod konstrukcją trybuny bocznej (w celu maksymalnego i ekonomicznego wykorzystania kubatury budynku), obejmujące m.in.: zespoły szatniowe dla zawodników/uczniów wraz z węzłami sanitarnymi, szatnie dla sędziów/nauczycieli, magazyny na sprzęt sportowy, pomieszczenia gospodarcze, medyczne oraz ogólnodostępne toalety dla widzów.
• Wysokość obiektu: Wysokość hali w świetle konstrukcji (od poziomu wykończonej podłogi do najniższego elementu konstrukcji dachu) wynosić ma maksymalnie do 9,0 m (z zachowaniem normatywnej wysokości wymaganej dla planowanych dyscyplin sportowych).

2. Zamówienie obejmuje w szczególności wykonanie następujących etapów i elementów:
1) Prace przedprojektowe i geotechniczne:
- Sporządzenie min. dwóch wariantów koncepcji architektoniczno-urbanistycznej obiektu wraz z wizualizacją zewnętrzną i wewnętrzną do akceptacji Zamawiającego.
- Wykonanie niezbędnych uzupełniających badań geotechnicznych i geologiczno-inżynierskich podłoża gruntowego. Zamawiający informuje, że dysponuje opinią geotechniczną odnośnie warunków gruntowo-wodnych dla przedmiotowej działki, która zostanie udostępniona Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do przeanalizowania ww. opinii i – w razie konieczności oraz w celu prawidłowego posadowienia obiektu – do zwiększenia liczby punktów badawczych (odwiertów) w ramach ryczałtowej ceny oferty.
- Sporządzenie aktualnej mapy do celów projektowych.
2) Dokumentacja projektowa (wielobranżowa):
- Opracowanie Projektu Zagospodarowania Terenu (PZT).
- Opracowanie Projektu Architektoniczno-Budowlanego (PAB) oraz Projektu Technicznego (PT) zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.
- Uwzględnienie uwarunkowań konserwatorskich: Istniejący budynek szkoły oraz otaczający go teren są wpisane do Rejestru Zabytków. W związku z powyższym, w zakres zamówienia wchodzi przygotowanie pełnej dokumentacji niezbędnej do uzyskania, a następnie uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie i na terenie wpisanym do rejestru zabytków (zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami). Projekt łącznika oraz bryła hali muszą zostać ściśle skoordynowane i uzgodnione pod kątem architektonicznym z wytycznymi konserwatorskimi.
- Opracowanie kompleksowych projektów wykonawczych dla wszystkich branż (architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji sanitarnych, grzewczych, wentylacji mechanicznej/klimatyzacji, instalacji elektrycznych, niskoprądowych i teletechnicznych) – ze szczególnym uwzględnieniem bezpiecznego i bezkolizyjnego połączenia (łącznika) z funkcjonującym budynkiem szkoły.
- Zaprojektowanie niezbędnej infrastruktury towarzyszącej (przyłącza sieci, parkingi, zagospodarowanie zieleni).
3) Dokumentacja kosztorysowa i formalna:
- Opracowanie Przedmiarów robót oraz Kosztorysów Inwestorskich.
- Sporządzenie Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) oraz Informacji BIOZ.
4) Czynności formalno-prawne:
- Uzyskanie w imieniu Zamawiającego wszelkich wymaganych prawem uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych niezbędnych do uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Wykorzystanie posiadanych decyzji administracyjnych: Zamawiający posiada i udostępni Wykonawcy Decyzję nr 29/2004 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla budowy hali sportowej z łącznikiem do budynku szkoły. Z uwagi na bezterminowy charakter decyzji, Wykonawca może wykorzystać jej zapisy w procesie projektowym oraz przy

zagospodarowaniu terenu jako materiał wyjściowy do dalszych prac.
5) Nadzór autorski:
- Pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych.

3. Forma i liczba egzemplarzy składanej dokumentacji:
Wymienione wyżej opracowania należy dostarczyć Zamawiającemu w następującej formie:
1) Wersja papierowa:
- 5 kompletnych egzemplarzy dokumentacji projektowej wielobranżowej (projekty budowlane i wykonawcze dla wszystkich branż wraz z decyzjami, pozwoleniami i uzgodnieniami).
- 2 egzemplarze dokumentacji kosztorysowej (kosztorysy inwestorskie, przedmiary robót) oraz Szczegółowych Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB) dla każdej z branż.
2) Wersja elektroniczna: 1 komplet na trwałym nośniku danych (np. pendrive), zawierający:
- Kompletną dokumentację w formacie PDF (w tym skany podpisanych oświadczeń, uzgodnień oraz decyzji administracyjnych).
- Wersje edytowalne rysunków w formacie DWG (lub równoważnym CAD).
- Wersje edytowalne opisów i specyfikacji w formacie DOC/DOCX.
- Wersje edytowalne przedmiarów i kosztorysów inwestorskich w formacie XLS/XLSX oraz w formacie czytelnym dla programów kosztorysowych (np. ATH, KST lub równoważnym).

4. Szczegółowe warunki realizacji zamówienia określone zostały we wzorze umowy (zał. nr 8 do SWZ).

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

71320000-7 - Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania

71242000-6 - Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71248000-8 - Nadzór nad projektem i dokumentacją

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

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 8

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: 184500,00 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 779475,60 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 184500,00 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: Pracownia projektowa "Pro-Vision" Kamil Markuszewski

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 7441828565

7.3.3) Ulica: Tuszewo 47A

7.3.4) Miejscowość: Lubawa

7.3.5) Kod pocztowy: 14-260

7.3.6.) Województwo: warmińsko-mazurskie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2026-10-29

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 184500,00 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 4 miesiące