

76944-2026 - Wyniki

Polska – Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne – Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej z usługami towarzyszącymi dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalem usługowym, garażem podziemnym oraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Karłowicza na działce 1479/29 obręb ewidencyjny 0019

OJ S 23/2026 03/02/2026

Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji – tryb standardowy Usługi

1. Nabywca

1.1. Nabywca

Oficjalna nazwa: SIM „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o.

E-mail: przetargi@simzachodniopomorskie.pl

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego

Sektor działalności instytucji zamawiającej: Gospodarka mieszkaniowa i komunalna

2. Procedura

2.1. Procedura

Tytuł: Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej z usługami towarzyszącymi dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalem usługowym, garażem podziemnym oraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Karłowicza na działce 1479/29 obręb ewidencyjny 0019

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalem usługowym, garażem podziemnym oraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Karłowicza na działce 1479/29 obręb ewidencyjny 0019 na podstawie Koncepcji Architektonicznej - Załącznik nr 2 do OPIW. Zamawiający wymaga, aby zaprojektowane budynki mieszkalne w części naziemnej wykonane były w technologii modułowej, a wszędzie tam, gdzie nie można zastosować technologii modułowej w technologii tradycyjnej. Przedmiot zamówienia obejmuje również pełnienie nadzoru autorskiego. 2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje: a. przygotowanie dokumentacji, w skład której wchodzi: i. projekt zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, ii. projekt architektoniczno – budowlany i projekty techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego w poszczególnych branżach, z założeniem technologii modułowej oraz częściowo w technologii tradycyjnej, wszędzie tam, gdzie technologii modułowej zastosować nie można, iii. pełnobrańzowa dokumentację wykonawczą, iv. szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, v. przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie, b. przeniesienie majątkowych praw autorskich, w tym praw zależnych, dla umożliwienia dokonania zmian w projekcie budowlanym w celu dostosowania do wybranej technologii wykonawczej, c. udzielanie odpowiedzi na pytania do dokumentacji projektowej w trakcie postępowania mającego na celu wyłonienie Wykonawcy Robót Budowlanych, d. przygotowanie kompletnej dokumentacji, wniosków, oraz oświadczeń niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, e. pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych w lokalizacji Koszalin na koszt Wykonawcy. 3. Opis wymagań, potrzeb oraz cechy charakterystyczne usługi stanowiącej przedmiot zamówienia zawiera Koncepcja Architektoniczna Załącznik nr 2 oraz

Opis Potrzeb Zamawiającego (OPZ) załącznik nr 2A. 4. Minimalne wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia nie podlegające negocjacji stanowi Załącznik nr 2B do OPIW. 5. Minimalne wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia lub realizacji zamówienia, które musi spełnić oferta wstępna: W ramach Oferty wstępnej, Wykonawca przedłoży: 1) pisemną analizę rozwiązań na podstawie Koncepcji Architektonicznej – załącznik 2. Wymogi dotyczące zakresu i uwarunkowań, na podstawie których ma zostać sporządzona prezentacja zostały ponadto zawarte w Roz. VIII Załącznika nr 2A do OPIW; 2) w Ofercie wstępnej Wykonawca zadeklaruje, na podstawie wstępnego pisemnego oświadczenia, wykonanie całego zakresu zamówienia zgodnie z wymogami Zamawiającego zamieszczonymi w Załączniku nr 2A do OPIW; 3) Wykonawca wskaże w Ofercie wstępnej oszacowany koszt wykonania zamówienia; 4) Wykonawca wskaże propozycje zmian Projektowanych Istotnych Postanowień Umownych wraz z szczegółowym uzasadnieniem, które będą podlegać negocjacji.

Identyfikator procedury: 459bb146-6ab3-4864-987f-71aa800ba9e3

Poprzednie ogłoszenie: 349469-2025

Wewnętrzny identyfikator: 3.2025

Rodzaj procedury: Negocjacyjna z uprzednią publikacją zaproszenia do ubiegania się o zamówienie / konkurencyjna z negocjacjami

Procedura jest przyspieszona: nie

Główne aspekty procedury: Nieograniczony, pełny i bezpośredni dostęp do dokumentów zamówienia można uzyskać bezpłatnie pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-061619cb-dd86-4226-b1a0-4f9c99f05cfc>

2.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 71220000 Usługi projektowania architektonicznego, 71320000 Usługi inżynieryjne w zakresie projektowania, 71400000 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu, 71420000 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu, 71322000 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej, 71248000 Nadzór nad projektem i dokumentacją, 71221000 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych, 71222000 Usługi architektoniczne w zakresie przestrzeni, 71242000 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów, 71313400 Ocena wpływu projektu budowlanego na środowisko naturalne

2.1.2. Miejsce realizacji

Podpodział krajowy (NUTS): Koszaliński (PL426)

Kraj: Polska

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: Informacje dodatkowe: Z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyklucza się również Wykonawców, o których mowa art. 5k rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Rady (UE) 2022/576 w sprawie zmiany rozporządzenia Rady (UE) nr 833/2014 dotyczącego środków ograniczających w związku z działaniami Rosji destabilizującymi sytuację na Ukrainie. Wymagania w zakresie oświadczeń i dokumentów określono w części XII OPIW.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

5. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej z usługami towarzyszącymi dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalem usługowym, garażem podziemnym oraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Karłowicza na działce 1479/29 obręb ewidencyjny 0019

Opis: 1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalem usługowym, garażem podziemnym oraz z infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych w Koszalinie przy ul. Karłowicza na działce 1479 /29 obręb ewidencyjny 0019 na podstawie koncepcji Architektonicznej - Załącznik nr 2 do OPIW. Zamawiający wymaga, aby zaprojektowane budynki mieszkalne w części naziemnej wykonane były w technologii modułowej, a wszędzie tam, gdzie nie można zastosować technologii modułowej w technologii tradycyjnej. Przedmiot zamówienia obejmuje również pełnienie nadzoru autorskiego. 2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje: a. przygotowanie dokumentacji, w skład której wchodzi: i. projekt zagospodarowania terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi, ii. projekt architektoniczno – budowlany i projekty techniczne budynku mieszkalnego wielorodzinnego w poszczególnych branżach, z założeniem technologii modułowej oraz częściowo w technologii tradycyjnej, wszędzie tam, gdzie technologii modułowej zastosować nie można, iii. pełnobrańzowa dokumentację wykonawczą, iv. szczegółowe specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, v. przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie, b. przeniesienie majątkowych praw autorskich, w tym praw zależnych, dla umożliwienia dokonania zmian w projekcie budowlanym w celu dostosowania do wybranej technologii wykonawczej, c. udzielanie odpowiedzi na pytania do dokumentacji projektowej w trakcie postępowania mającego na celu wyłonienie Wykonawcy Robót Budowlanych, d. przygotowanie kompletnej dokumentacji, wniosków, oraz oświadczeń niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, e. pełnienie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych w lokalizacji Koszalin na koszt Wykonawcy. 3. Opis wymagań, potrzeb oraz cechy charakterystyczne usługi stanowiącej przedmiot zamówienia zawiera koncepcja Architektoniczna Załącznik nr 2 oraz Opis Potrzeb Zamawiającego (OPZ) załącznik nr 2A. 4. Minimalne wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia nie podlegające negocjacji stanowi Załącznik nr 2B do OPIW. 5. Minimalne wymagania dotyczące przedmiotu zamówienia lub realizacji zamówienia, które musi spełnić oferta wstępna: W ramach Oferty wstępnej, Wykonawca przedłoży: 1) pisemną analizę rozwiązań na podstawie koncepcji Architektonicznej – załącznik 2. Wymogi dotyczące zakresu i uwarunkowań, na podstawie których ma zostać sporządzona prezentacja zostały ponadto zawarte w Roz. VIII Załącznika nr 2A do OPIW; 2) w Ofercie wstępnej Wykonawca zadeklaruje, na podstawie wstępnego pisemnego oświadczenia, wykonanie całego zakresu zamówienia zgodnie z wymogami Zamawiającego zamieszczonymi w Załączniku nr 2A do OPIW; 3) Wykonawca wskaże w Ofercie wstępnej oszacowany koszt wykonania zamówienia; 4) Wykonawca wskaże propozycje zmian Projektowanych Istotnych Postanowień Umownych wraz z szczegółowym uzasadnieniem, które będą podlegać negocjacji. Wewnętrzny identyfikator: 3.2025

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Główna klasyfikacja (cpv): 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynierskie i kontrolne

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: Koszalin

Podział krajowy (NUTS): Koszaliński (PL426)

Kraj: Polska
Informacje dodatkowe: Koszalin

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Okres obowiązywania: 48 Miesiące

5.1.6. Informacje ogólne

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): nie

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Opis: Zgodnie z częścią XVIII OPIW

Kategoria kryterium udzielenia zamówienia stała wartość: Stała wartość (całkowita)

Kryterium udzielenia - Liczba: 100

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Krajowa Izba Odwoławcza

Informacje o terminach odwołania: Szczegółowo opisano w części XX OPIW

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia: SIM „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Krajowa Izba Odwoławcza

6. Wyniki

Wartość wszystkich umów przyznanych w tym zawiadomieniu: 526 000,00 PLN

6.1. Wyniki – ID części zamówienia: LOT-0001

Status wyboru zwycięzcy: Wyłoniono co najmniej jednego zwycięzcę.

6.1.2. Informacje o zwycięzcach

Zwycięzca:

Oficjalna nazwa: 4idea Karol Sitarski

Oferta:

Identyfikator oferty: Oferta 4 IDEA

Identyfikator części zamówienia lub grupy części: LOT-0001

Wartość przetargu: 526 000,00 PLN

Oferta została sklasyfikowana: tak

Podwykonawstwo: Nie

Informacje dotyczące zamówienia:

Identyfikator umowy: Umowa 2.2026.DZP

Data zawarcia umowy: 30/01/2026

6.1.4. Informacje statystyczne

Otrzymane oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału:

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

Oficjalna nazwa: SIM „KZN-Zachodniopomorskie” Sp. z o.o.

Numer rejestracyjny: REGON: 389262885

Adres pocztowy: ul. Zwycięstwa 236b/1

Miejscowość: Koszalin

Kod pocztowy: 75-665

Podpodział krajowy (NUTS): Koszaliński (PL426)

Kraj: Polska

E-mail: przetargi@simzachodniopomorskie.pl

Telefon: +48 602 852 846

Adres strony internetowej: <https://www.simzachodniopomorskie.pl/>

Role tej organizacji:

Nabywca

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat postępowania o udzielenie zamówienia

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Krajowa Izba Odwoławcza

Numer rejestracyjny: Regon 010828091

Adres pocztowy: ul. Postępu 17A

Miejscowość: Warszawa

Kod pocztowy: 02-676

Podpodział krajowy (NUTS): Miasto Warszawa (PL911)

Kraj: Polska

Punkt kontaktowy: Sekretariat Biura Odwołań

E-mail: odwolania@uzp.gov.pl

Telefon: +48 (22) 458 78 01

Adres strony internetowej: <https://www.gov.pl/web/uzp/krajowa-izba-odwolawcza>

Role tej organizacji:

Organ odwoławczy

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: 4idea Karol Sitarski

Wielkość podmiotu gospodarczego: Mikro-

Numer rejestracyjny: Regon 365571352

Adres pocztowy: ul. Złota 15/U5

Miejscowość: Kielce

Kod pocztowy: 25-015

Podpodział krajowy (NUTS): Kielecki (PL721)

Kraj: Polska

Role tej organizacji:

Oferent

Zwycięzca tych części zamówienia: LOT-0001

8.1. ORG-0000

Oficjalna nazwa: Publications Office of the European Union
Numer rejestracyjny: PUBL
Miejscowość: Luxembourg
Kod pocztowy: 2417
Podpodział krajowy (NUTS): Luxembourg (LU000)
Kraj: Luksemburg
E-mail: ted@publications.europa.eu
Telefon: +352 29291
Adres strony internetowej: <https://op.europa.eu>
Role tej organizacji:
TED eSender

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: f02b6dc5-a29f-4795-8b13-83a7ce843533 - 01
Typ formularza: Wyniki
Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o udzieleniu zamówienia lub ogłoszenie o udzieleniu koncesji
– tryb standardowy
Podrodzaj ogłoszenia: 29
Ogłoszenie – data wysłania: 02/02/2026 07:46:45 (UTC+00:00) czas zachodnioeuropejski, GMT
Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: polski
Numer publikacji ogłoszenia: 76944-2026
Numer wydania Dz.U. S: 23/2026
Data publikacji: 03/02/2026