

**Tarnowskie Góry: Roboty dodatkowe w ramach zadania pn.:  
Przebudowa i remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w  
Brynku przy ul. Park 6**

**Numer ogłoszenia: 167891 - 2015; data zamieszczenia: 17.11.2015**

**OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Roboty budowlane**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego.

**Czy zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:** nie.

**Czy w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zmianie ogłoszenia:** nie.

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Powiat Tarnogórski, ul. Karłuszowiec 5, 42-600 Tarnowskie Góry, woj. śląskie, tel. 032 3813786, faks 032 3813727.

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Roboty dodatkowe w ramach zadania pn.: Przebudowa i remont dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Brynku przy ul. Park 6.

**II.2) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane.

**II.3) Określenie przedmiotu zamówienia:** W zakres robót dodatkowych wchodzi następujące prace: 1. Uzupełnienie ścian podłużnych pod okapami budynku z cegły pełnej o grubości 1 cegły i wysokości 0,15m. Długość ścian zewnętrznych wg projektu wynosi 2 x 22,19m dla budynku głównego i 2 x 6,21m dla przybudówki. 2. Uzupełnienie tynku na podmurowanych ścianach. 3. Rozebranie stropu drewnianego ze ślepym pułapem, zasypką izolacyjną i podsufitką z desek otynkowanych na trzcinie nad pokojem na strychu. Wymiary pokoju w rzucie wg pomiarów na budowie wynoszą 593 x 480cm. 4. Rozebranie drugiej warstwy deskowania połaci dachowej. Powierzchnia rozbieranego dachu wg kosztorysu ofertowego wynosi 548 m<sup>2</sup> ( 478m<sup>2</sup> dla dachu głównego [ poz.5.] + 70 m<sup>2</sup> dla przybudówki [ poz.24. ]). 5. Przemurowanie kominów w przestrzeni pomiędzy sufitem nad ostatnią kondygnacją a płaszczyzną dachu przekrycia.

**II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 45.26.10.00-4.

**SEKCJA III: PROCEDURA**

**III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** Zamówienie z wolnej ręki

**III.2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

**Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej:** nie

**SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** 10.11.2015.

**IV.2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT:** 1.

**IV.3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT:** .

**IV.4) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA:**

Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe EURO-BUD Antoni Matusz, ul. Grabowa 1,

42-690 Brynek, kraj/woj. śląskie.

**IV.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT): 8533,00 PLN.**

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ**

**Cena wybranej oferty:** 9215,64

**Oferta z najniższą ceną:** 9215,64 / **Oferta z najwyższą ceną:** 9215,64

**Waluta:** PLN .

## **ZAŁĄCZNIK I**

### **Uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki albo zapytania o cenę**

#### **1. Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych.

#### **2. Uzasadnienia wyboru trybu**

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.

Art. 67, ust. 1, pkt 5 stanowi, iż Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego. Zamówienie dodatkowe zostało udzielone dotychczasowemu wykonawcy robót, tj. Przedsiębiorstwu Produkcyjno Handlowo Usługowemu EURO-BUD Antoni Matusz z siedzibą w Brynku przy ul. Grabowa 1 Szacunkowa wartość robót dodatkowych to 9 215,64 zł brutto, co stanowi 5,12 % wartości zamówienia podstawowego (180 167,39 zł brutto). W zakres robót dodatkowych wchodzi następujące prace: 1. Uzupełnienie ścian podłużnych pod okapami budynku z cegły pełnej o grubości 1 cegły i wysokości 0,15m. Długość ścian zewnętrznych wg projektu wynosi 2 x 22,19m dla budynku głównego i 2 x 6,21m dla przybudówki. 2. Uzupełnienie tynku na podmurowanych ścianach. 3. Rozebranie stropu drewnianego ze ślepym pułapem, zasypką izolacyjną i podsufitką z desek otynkowanych na trzcinie nad pokojem na strychu. Wymiary pokoju w rzucie wg pomiarów na budowie wynoszą 593 x 480cm. 4. Rozebranie drugiej warstwy deskowania połaci dachowej. Powierzchnia rozbieranego dachu wg kosztorysu ofertowego wynosi 548 m<sup>2</sup> ( 478m<sup>2</sup> dla dachu głównego [ poz.5.] + 70 m<sup>2</sup> dla przybudówki [ poz.24. ]). 5. Przemurowanie kominów w przestrzeni pomiędzy sufitem nad ostatnią kondygnacją a płaszczyzną dachu przekrycia. Zamówienie dodatkowe nie było objęte przedmiotem zamówienia podstawowego, a jego udzielenie jest niezbędne do prawidłowej realizacji zamówienia podstawowego. Roboty dodatkowe wykraczają poza przedmiot zamówienia, opisany dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznym wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót. Zamówienie podstawowe nie może zostać zrealizowane w pełnym zakresie bez konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego. Oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego nie jest możliwe pod względem technicznym. Oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernych wysokich kosztów. Konieczność wykonania robót dodatkowych spowodowana

jest wystąpieniem szeregu czynników, których nie dało się przewidzieć na etapie prac projektowych. Poniżej przedstawiam argumenty uzasadniające, w kolejności zgodnej z zakresem przedmiotowym zamówienia dodatkowego.

Ad 1. Uzupełnienie ścian podłużnych pod okapami budynku z cegły pełnej o grubości 1 cegły i wysokości 0,15m. Długość ścian zewnętrznych wg projektu wynosi 2 x 22,19m dla budynku głównego i 2 x 6,21m dla przybudówki. Ze względu na bardzo zły stan techniczny dwóch ostatnich warstw cegieł na ścianach podłużnych zachodzi konieczność ich rozbiórki, a po wykonaniu nowej więźby dachowej ich odtworzenia. Mur wykonany jest na zaprawie wapiennej i podczas demontażu konstrukcji dachu korona tego muru uległa destrukcji. Konieczności wykonania powyższych robót nie można było przewidzieć na etapie sporządzania dokumentacji projektowej oraz przygotowywania dokumentacji przetargowej ponieważ górne warstwy korony muru były zasłonięte elementami konstrukcji dachu tj. murlatą - płatwią 16x16cm opartą na słupkach i biegnącą wzdłuż ścian podłużnych.

Ad. 2. Uzupełnienie tynku na podmurowanych ścianach. Po wykonaniu nowych ścian zewnętrznych opisanych w pkt 1 należy je otynkować dla zabezpieczenia przed wpływami atmosferycznymi.

Ad. 3. Rozebranie stropu drewnianego ze ślepym pułapem, zasypką izolacyjną i podsufitką z desek otynkowanych na trzcinie nad pokojem na strychu. Wymiary pokoju w rzucie wg pomiarów na budowie wynoszą 593 x 480cm. Podczas prac remontowych stwierdzono, że strop o konstrukcji drewnianej usytuowany nad pokojem w zachodniej części budynku jest integralnie połączony z więźbą dachową przeznaczoną do rozbiórki. W związku z powyższym w celu dokonania rozbiórki więźby dachowej zachodzi również konieczność rozbiórki stropu. Ponadto stwierdzono, że stan techniczny konstrukcji stropu jest w złym stanie technicznym. Roboty te nie były ujęte w dokumentacji projektowej oraz przetargowej ponieważ na etapie ich sporządzania przestrzeń nad tym pomieszczeniem była niedostępna. Była ona zamknięta ścianami na obwodzie pomieszczenia wykonanymi do samej konstrukcji dachu. W związku z powyższym nie można było przewidzieć połączenia stropu z więźbą dachową, tym bardziej, że nad pomieszczeniem wykonano strop ze ślepym pułapem i podsufitką.

Ad. 4. Rozebranie drugiej warstwy deskowania połaci dachowej. Powierzchnia rozbieranego dachu wg kosztorysu ofertowego wynosi 548 m<sup>2</sup> ( 478m<sup>2</sup> dla dachu głównego [ poz.5.] + 70 m<sup>2</sup> dla przybudówki [ poz.24. ]). Po przystąpieniu do rozbiórki pokrycia dachowego wykonanego z papy stwierdzono, że cała połać dachu posiada podwójne deskowanie. Najprawdopodobniej jest to wynikiem przeprowadzonego w przeszłości remontu dachu, o którym zamawiający nie posiadał informacji. Budynek jest stary, wybudowany w roku 1900 i pokrycie dachu było wielokrotnie poddawane remontom (nie udokumentowanym). Prawdopodobnie podwójne deskowanie zostało wykonane w celu uniknięcia klawiszowania osłabionych desek. Zwyczajowo dach pokryty jest jedną warstwą desek, a w przypadku remontu pokrycia dachu wymienia się pokrycie papowe lub pokrycie papowe z deskowaniem. Przy wykonaniu odeskowania więźby dachu na styk nie istniała możliwość stwierdzenia, że dach odeskowany jest podwójnie. W przypadku przybudówki dodatkowo nie było technicznej możliwości stwierdzenia tego faktu, gdyż nie było wejścia w przestrzeń nad stropem, a pod dachem. Nawet jeżeli możliwość wejścia w przestrzeń zamkniętego poddasza by była, to nie było sposobu oceny tego stanu, gdyż drugie odeskowanie przybite było na starej warstwie papy.

Ad. 5. Przemurowanie kominów w przestrzeni pomiędzy sufitem nad ostatnią kondygnacją a płaszczyzną dachu przekrycia. Podczas rozbiórki konstrukcji dachu stwierdzono zły stan techniczny kominów w przestrzeni pomiędzy sufitem ostatniej kondygnacji a przekryciem dachu. Stwierdzono rozszczelnienie, spękanie i zmurszałe cegły. Stwierdzony podczas robót zły stan kominów powoduje konieczność wykonania prac polegających na przemurowaniu kominów ponad dachem wraz z częścią zmurszałą. Powyższych prac nie można było przewidzieć na etapie projektowania, gdyż elementy te były całkowicie zasłonięte (niedostępne), ukryte nad sufitem ostatniej kondygnacji oraz zasłonięte starymi obróbkami blacharskimi oraz konstrukcją dachu. Po przemurowaniu kominy należy otynkować. Wiadomość o okolicznościach

skutkujących koniecznością udzielenia zamówienia dodatkowego powzięto podczas realizacji zamówienia, po podpisaniu umowy z wykonawcą zamówienia podstawowego. Zdaniem Zamawiającego konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego jest następstwem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, pomimo zachowania należytej staranności oraz wynika z przyczyn zewnętrznych, niezależnych od Zamawiającego. Roboty dodatkowe wyniknęły podczas prowadzenia robót budowlanych. Ponadto wszystkie roboty dodatkowe są niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego i nie da się ich oddzielić od zamówienia podstawowego i jednocześnie należycie wykonać zamówienie podstawowe, zgodnie z umową wynikającą z przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego. Nie zrealizowanie robót dodatkowych, zdaniem Zamawiającego, spowoduje brak prawidłowej realizacji zamówienia podstawowego. Konieczność wykonania robót dodatkowych nie wynika z braku należytej staranności lub zaniedbania ze strony Zamawiającego. Nadmieniam, że wartość przedmiotowego zamówienia dodatkowego, szczegółowo opisanego wyżej, nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 tysięcy euro.