

EO. 2P.3421-2-9/11
 Ogłoszenie powiązane:

Ogłoszenie nr 83349-2011 z dnia 2011-03-15 r. Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy - Tarnowskie Góry
 W zakres robót dodatkowych wchodzi następujące prace: 1. Wykonanie tynków na powierzchniach ścian i stropów po zdemontowanych okładzinach. 2. Wykonanie wzmocnienia konstrukcji dachu budynku. 3. Wyburzenie i wykonanie nowych ścian...

Tarnowskie Góry: Roboty dodatkowe w ramach zadania pn.: I etap robót, obejmujący przebudowę budynku Nowego oraz instalację systemu alarmowo-pożarowego i systemu przyzywowo-alarmowego w budynku Pawilonu A w ramach zadania pn.: Przebudowa Pałacu Myśliwskiego oraz Budynku Nowego wraz z zagospodarowaniem terenu ośrodka - Domu Pomocy Społecznej w Miedarach
Numer ogłoszenia: 130617 - 2011; data zamieszczenia: 06.05.2011
OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Roboty budowlane

Zamieszczanie ogłoszenia: obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy: zamówienia publicznego.

Czy zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych: tak, numer ogłoszenia w BZP: 83349 - 2011r.

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.: I etap robót, obejmujący przebudowę budynku Nowego oraz instalację systemu alarmowo-pożarowego i systemu przyzywowo-alarmowego w budynku Pawilonu A w ramach zadania pn.: Przebudowa Pałacu Myśliwskiego oraz Budynku Nowego wraz z zagospodarowaniem terenu ośrodka - Domu Pomocy Społecznej w Miedarach.

II.2) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane.

II.3) Określenie przedmiotu zamówienia: 1. Wykonanie tynków na powierzchniach ścian i stropów po zdemontowanych okładzinach. 2. Wykonanie wzmocnienia konstrukcji dachu budynku. 3. Wyburzenie i wykonanie nowych ścian wewnętrznych poddasza. 4. Rozbiórka starych i wykonanie nowych posadzek. 5.

Obudowa poddaszy. 6. Podłączenie cyrkulacji. 7. Podbicie betonem ścian budynku Nowego w miejscu brakującego fundamentu. 8. Zagospodarowanie terenu wokół wejść do budynku. 9. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej na zewnątrz i wewnątrz budynku. 10. Wykonanie pozostałych robót dodatkowych w branżach: instalacja wodociągowa, instalacja c.o. oraz robót budowlanych..

II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 45.45.30.00-7.

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: 06.04.2011.

IV.2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT: 1.

IV.3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0.

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

PUPH BUDOWLANI Sp. z o.o., ul. Dworska 2, 41-902 Bytom, kraj/woj. śląskie.

IV.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT): 277777,78 PLN.

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

Cena wybranej oferty: 265000,00

Oferta z najniższą ceną: 265000,00 / **Oferta z najwyższą ceną:** 265000,00

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. PUPH BUDOWLANI Sp. z o.o., ul. Dworska 2, 41-902 Bytom. Szacunkowa wartość robót dodatkowych to 300.000,00 zł brutto, co stanowi 19,33 % wartości zamówienia podstawowego (1.552.218,89 zł brutto). W zakres robót dodatkowych wchodzi następujące prace: 1. Wykonanie tynków na powierzchniach ścian i stropów po zdemontowanych okładzinach. 2. Wykonanie wzmocnienia konstrukcji dachu budynku. 3. Wyburzenie i wykonanie nowych ścian wewnętrznych poddasza. 4. Rozbiórka starych i wykonanie nowych posadzek. 5. Obudowa poddaszy. 6. Podłączenie cyrkulacji. 7. Podbicie betonem ścian budynku Nowego w miejscu brakującego fundamentu. 8. Zagospodarowanie terenu wokół wejść do budynku. 9. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej na zewnątrz i wewnątrz budynku. 10. Wykonanie pozostałych robót dodatkowych w branżach: instalacja wodociągowa, instalacja c.o. oraz robót budowlanych. 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. Wykonanie prac dodatkowych będzie oddziaływać na bezpieczeństwo użytkowników budynków (między innymi: niepełnosprawnych mieszkańców Domu Pomocy Społecznej oraz ich opiekunów i gości), jego standard, prawidłowe działanie instalacji wewnętrznych oraz zapobieganie niebezpieczeństwu szybkiej dewastacji budynków. Zamówienie podstawowe nie może zostać zrealizowane w pełnym zakresie bez konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego. Oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów. Wymienione wyżej roboty budowlane należy wykonać przed robotami wykończeniowymi w budynkach, a oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego nie jest możliwe pod względem technicznym. Konieczność wykonania robót dodatkowych spowodowana jest wystąpieniem szeregu czynników, których nie dało się przewidzieć na etapie prac projektowych, a także wystąpienia ewidentnych błędów projektowych. Poniżej przedstawiam argumenty uzasadniające, w kolejności zgodnej z zakresem przedmiotowym zamówienia dodatkowego. Ad. 1 Wykonanie tynków na powierzchniach ścian i stropów po zdemontowanych okładzinach. Konieczność wykonania nowych tynków na powierzchni ścian i stropów wystąpiła po dokonaniu demontażu istniejących, zewnętrznych okładzin ściennych i stropów. Stwierdzono, że istniejące tynki nie spełniają prawidłowych wymagań technicznych. Nie było

możliwości szczegółowej oceny ich stanu technicznego na etapie sporządzania projektu, bowiem obiekt był użytkowany (zamieszkały przez pensjonariuszy domu) i nie istniała możliwość demontażu na etapie projektowania. Ad. 2 i 3. Wykonanie wzmocnienia konstrukcji dachu budynku oraz wyburzenie i wykonanie nowych ścian wewnętrznych poddasza. Zamawiający powziął informację o konieczności wzmocnienia konstrukcji dachu budynku oraz potrzeby wymurowania ścian wewnętrznych poddasza po zerwaniu okładzin. Stwierdzono wówczas występowanie licznych spękań oraz brak nadproży i wieńca. Ich stan techniczny wymaga zastosowania wzmocnienia konstrukcji obiektu (w szczególności konstrukcji dachu oraz uzupełnienie brakujących nadproży oraz wieńca) wraz z wymurowaniem nowych ścian poddasza, których stan techniczny nie nadaje się do dalszego wykorzystania. Wykonanie tych robót jest konieczne dla zapewnienia bezpieczeństwa stanu konstrukcji budynku. Opracowana dokumentacja projektowa oraz zamieszczona w niej Opinia techniczna stanu zachowania budynku nic nie mówiła o istnieniu tego faktu. Ad. 4 Rozbiórka starych i wykonanie nowych posadzek. Potrzeba wykonania nowych posadzek w budynku wystąpiła po dokonaniu demontażu istniejących warstw wykończeniowych posadzek (parkiety, płytki). Stwierdzono, że istniejące posadzki nie spełniają prawidłowych wymagań technicznych na skutek zastosowania do ich wykonania wadliwych materiałów. Nie było możliwości szczegółowej oceny ich stanu technicznego na etapie sporządzania projektu, gdyż budynek był użytkowany (tj. zamieszkały przez pensjonariuszy domu pomocy społecznej). Ad. 5 Obudowa poddaszy. Konieczność wykonania obudowy stropów płytami GKF wynika z przepisów p.poż. Nie ujęto ich w dokumentacji przetargowej dotyczącej wykonania zamówienia podstawowego ze względu na ewidentny błąd projektanta, który przygotowując dokumentację, założył błędnie ich pierwotne występowanie w budynku. Wykonanie powyższych robót jest niezbędne w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Nadmieniam, że dokumentacja projektowa została uzgodniona przez rzeczoznawcę do spraw przeciwpożarowych, który opierał się na dokumentacji projektowej zawierającej błędne warstwy stropu poddasza. Ad. 6. Podłączenie cyrkulacji. Na etapie wykonywania prac stwierdzono brak podłączenia istniejącej sieci cyrkulacji z kotłowni do remontowanego budynku. Projektant nie dokonał rozeznania sytuacji w terenie, nie informując o konieczności wykonania powyższych podłączeń. Wykonanie podłączenia jest niezbędne w celu prawidłowego działania w/w instalacji. Ad. 7. Podbicie betonem ścian budynku Nowego w miejscu brakującego fundamentu. Podczas prac zewnętrznych, po odkopaniu ścian piwnic stwierdzono brak fragmentu fundamentów pod częścią obiektu, co wymaga bezwzględного podbicia betonem powyższych miejsc w obiekcie. Opracowana dokumentacja projektowa oraz zamieszczona w niej Opinia techniczna stanu zachowania budynku nic nie mówiła o istnieniu tego faktu. Ad. 8. Zagospodarowanie terenu wokół wejść do budynku. Podczas robót stwierdzono również, iż obecne nachylenie terenu powoduje silne zalewanie budynku Nowego wodą opadową. W celu eliminacji powyższego zjawiska zasadnym jest wykonanie fragmentu zagospodarowania terenu wokół głównych wejść do budynku (plac przed frontem budynku), z ułożeniem wymaganych chodników, krawężników

wraz z nadaniem odpowiednich spadków oraz okiennych studni piwnicznych podłączonych do instalacji drenarskiej. Wykonanie powyższych prac zapobiegnie degradacji świeżo wyremontowanego obiektu podczas silnych opadów atmosferycznych oraz umożliwi użytkownikom bezpieczne dojście do budynku. Wykonanie studzienek piwnicznych przy oknach nie zostało przewidziane w projekcie podstawowym. W trakcie robót budowlanych, czyli po podpisaniu umowy z wykonawcą na zadanie podstawowe, Wykonawca zwrócił uwagę na fakt zalewania budynku poprzez istniejące okienka piwniczne (część podpiwniczona) oraz w przyszłości poprzez nowo zaprojektowane wejścia do budynku (różnice poziomów istniejącego terenu a nowo wykonywanej posadzki wewnątrz budynku) przez wody opadowe, spowodowane nachyleniem terenu. Wykonanie zagospodarowania terenu przed budynkiem wyeliminuje powyższe niekorzystne zjawisko mogące doprowadzić do dewastacji nowo wykonywanych robót. Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej nie zgłaszano tego typu problemu i w związku z tym, zakres robót dotyczący etapu I nie obejmował powyższych robót.

Ad. 9. Wykonanie instalacji kanalizacyjnej na zewnątrz i wewnątrz budynku Na skutek błędnego rozeznania przez projektanta istniejących sieci kanalizacyjnych (ich tras na zewnątrz budynku, głębokości posadowienia), do których należało się wpiąć nową instalacją wystąpiła konieczność przeprojektowania sieci kanalizacyjnej. Kanalizacja sanitarna zgodnie z projektem została błędnie wprowadzona do kanalizacji deszczowej. Po dokładnym rozeznaniu stwierdzono nie dostateczną głębokość istniejących sieci. Wymusza to wykonanie nowych sieci kanalizacyjnych (po nowych trasach zarówno na zewnątrz, a częściowo i wewnątrz obiektu wraz z zabudową pomp ręcznych) w celu podłączenia instalacji kanalizacyjnej w sposób umożliwiający jej poprawne funkcjonowanie. Ad.

10. Wykonanie pozostałych robót dodatkowych w branżach: instalacja wodociągowa, instalacja c.o. oraz robót budowlanych. W zakres powyższych prac wchodzi szereg robót takich jak: 1. poprowadzenie nowej instalacji c.o. na poddaszu wraz z odpowietrzeniem (instalacja jest umocowana na wewnętrznych ścianach poddasza, które zostaną wyburzone, w ramach robót opisanych w punktach 2 i 3 zakresu zamówienia dodatkowego), 2. dokonanie drobnych przeróbek w zaprojektowanej instalacji c.o. (źle ułożone grzejniki, konieczność dodatkowej wymiany dwóch pozostawionych, starych grzejników ze względu na powodowanie niedozwolonego przewężenia w korytarzach), 3. wymiana zaworów grzejnikowych w celu zapewnienia poprawnego działania całości instalacji c.o. (nie ujęte wcześniej w dokumentacji przez projektanta), 4. poprowadzenie odcinków nowej instalacji wodociągowej ze względu na ich zły stan techniczny uwidoczony po odkopaniu istniejących sieci - przegnicie, wykonanie nie zgodnie z przepisami. 5. wykonanie w izolacji ścian i podłóg w pomieszczeniach sanitarnych, których nie przewiduje projekt. Ich zastosowanie zapobiegnie możliwości powstawania zacieków ścian oraz grzybni. 6. montaż parapetów w miejsce zdemontowanych starych obudów grzejników, które pierwotnie spełniały zadanie parapetów wewnętrznych w pomieszczeniach. Montaż parapetów nie został uwzględniony przez projektanta w dokumentacji projektowej, a tymczasem ich wykonanie jest konieczne. 7. zakup drzwi p.poż do

pomieszczeń 1.25 i 1.26 na parterze. Stwierdzono brak możliwości zakupu drzwi spełniających parametry wymagane przez projektanta, co spowodowało konieczność przebudowy ścian i zwiększenia wymiarów drzwi p.poż. do w/w pomieszczeń. 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. Roboty dodatkowe związane z wykonaniem tynków na powierzchniach ścian i stropów po zdemontowanych okładzinach oraz z rozbiórką starych i wykonaniem nowych posadzek wyniknęły podczas prowadzenia robót budowlanych a projektant z racji użytkowania obiektu, nie był w stanie ich przewidzieć. Pozostałe roboty dodatkowe wynikają głównie z błędów projektowych. Zamawiający otrzymał dokumentację projektową do zadania podstawowego, która powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, uzgodnioną przez specjalistów branżowych, co potwierdza złożone oświadczenie projektanta. Zamawiający nie był w stanie takiej sytuacji przewidzieć, bowiem dokumentacja została opracowana przez zespół projektantów posiadających odpowiednie wykształcenie, uprawnienia budowlane i dodatkowo zatwierdzona przez rzeczoznawców. Załączona do dokumentacji projektowej opinia techniczna nie przewidywała wykonywania zakresu robót, wchodzących w zakres zamówienia dodatkowego. Jednocześnie nadmieniam, że budynek został wybudowany w latach 90-tych ubiegłego wieku, jako samowola budowlana systemem gospodarczym bez jakichkolwiek dokumentów (zalegalizowano w roku 1996), a dokumentacja techniczna dotycząca zamówienia podstawowego wykonywana była w trakcie użytkowania domu pomocy społecznej i nie istniały możliwości wykonania większych odkrywek (wykopów), innych badań bez dodatkowego uszczerbku dla budynku i bezpieczeństwa użytkowników (osoby niepełnosprawne z upośledzeniem umysłowym). Ponadto wszystkie roboty dodatkowe są niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego i nie da się ich oddzielić od zamówienia podstawowego i jednocześnie należy 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. Realizacja tych robót w późniejszym terminie (tj. po zakończeniu zamówienia podstawowego) spowoduje postępującą degradację budynku oraz nieprawidłowe funkcjonowanie instalacji, co świadczyłoby o niegospodarności Zamawiającego. Nadmieniam, że wartość każdej z części przedmiotowego zamówienia dodatkowego, szczegółowo opisanej wyżej, nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14 tysięcy euro.

z upoważnienia
SEKRETARZ POWIATU

Beata Dymarczyk-Grochowina

