

EO.28.342A-2-12/11

**Tarnowskie Góry; Roboty dodatkowe w ramach realizacji zadania pn.  
Centrum Kultury Śląskiej - przebudowa budynku Zamku w Nakle Śląskim  
przy ul. Parkowej 1 wraz z infrastrukturą techniczną - Etap I  
Numer ogłoszenia: 241163 - 2011; data zamieszczenia: 09.09.2011  
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 realizacji zadania pn. Centrum Kultury Śląskiej - przebudowa budynku Zamku w Nakle Śląskim przy ul. Parkowej 1 wraz z infrastrukturą techniczną - Etap I.

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

**II.3) Określenie przedmiotu zamówienia:** W zakres robót dodatkowych wchodzi następujące prace: 1. Wykonanie wzmocnienia i miejscowej wymiany konstrukcji drewnianej stropu poddasza użytkowego (II piętra) z uwagi na nieodpowiednią wytrzymałość (nośność) istniejących belek stropowych; 2. Wykonanie dodatkowych belek i podciągów żelbetowych stropu nad I piętrem wraz z robotami towarzyszącymi; 3. Wymiana dodatkowych elementów konstrukcji wieżby dachu części głównej i wieży ośmiobocznej; 4. Roboty dodatkowe drogowe; 5. Dostawa i zabudowa drzwi przeciwpożarowych jako oddzielenia od klatek schodowych na II piętrze.

**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:** 06.09.2011.

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

**IV.3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT:** 1.

**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):** 463414,63 PLN.

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ****CENA****Cena wybranej oferty:** 567500,00**Oferta z najniższą ceną:** 567500,00 / **Oferta z najwyższą ceną:** 567500,00**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 570.000,00 zł brutto, co stanowi 9,14 % wartości zamówienia podstawowego (6 235 929,04 zł brutto). W zakres robót dodatkowych wchodzi następujące prace: 1. Wykonanie wzmocnienia i miejscowej wymiany konstrukcji drewnianej stropu poddasza użytkowego (II piętra) z uwagi na nieodpowiednią wytrzymałość (nośność) istniejących belek stropowych; 2. Wykonanie dodatkowych belek i podciągów żelbetowych stropu nad I piętrzem wraz z robotami towarzyszącymi; 3. Wymiana dodatkowych elementów konstrukcji więźby dachu części głównej i wieży ośmiobocznej; 4. Roboty dodatkowe drogowe; 5. Dostawa i zabudowa drzwi przeciwpożarowych jako oddzielenia od klatek schodowych na II piętrze. Zamówienie dodatkowe nie było objęte przedmiotem zamówienia podstawowego, a jego udzielenie jest niezbędne do prawidłowego i poprawnego pod względem technicznym zrealizowania zamówienia podstawowego. Roboty dodatkowe wykraczają poza przedmiot zamówienia, opisany dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami robót. Wykonanie prac dodatkowych umożliwi prawidłowe wykonanie zamówienia podstawowego zgodnie z normami budowlanymi. Wykonanie prac dodatkowych będzie pozytywnie oddziaływać na obiekt i jego użytkowników, nie stwarzając zagrożeń dla bezpieczeństwa samego obiektu (bezpieczeństwo konstrukcji) jak i poczucie bezpieczeństwa użytkowania budynku Zamku. Zamówienie podstawowe nie może zostać zrealizowane w pełnym zakresie bez konieczności udzielenia zamówienia dodatkowego. Oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernych wysokich kosztów, a w części nawet uniemożliwiłoby wykonanie robót podstawowych. Oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego nie jest możliwe ze względów technicznych i z konieczności zachowania reżimów technologicznych prawidłowego wykonawstwa robót budowlanych. Wymienione wyżej dodatkowe roboty budowlane należy wykonać przed robotami wykończeniowymi w budynku, a w przypadku robót drogowych przed wykonaniem górnych warstw konstrukcyjnych oraz nawierzchni parkingów i dróg dojazdowych.

Konieczność wykonania robót dodatkowych spowodowana jest wystąpieniem szeregu czynników, których nie dało się przewidzieć na etapie prac projektowych, a także z powodu wystąpienia ewidentnych błędów projektowych. Poniżej przedstawiam argumenty uzasadniające, w kolejności zgodnej z zakresem przedmiotowym zamówienia dodatkowego. Ad. 1 Wykonanie wzmocnienia i miejscowej wymiany konstrukcji drewnianej stropu poddasza użytkowego (II piętra) z uwagi na nieodpowiednią wytrzymałość (nośność) istniejących belek stropowych;. Konieczność wykonania wzmocnienia konstrukcji drewnianej stropu poddasza wystąpiła po dokonaniu demontażu istniejących warstw wykończeniowych górnych i dolnych stropu (belki drewniane). Budynek zamku jest obiektem zabytkowym. Po dokonaniu demontażu poszczególnych warstw od spodu i górnych stropu stwierdzono, że istniejąca pierwotna konstrukcja stropu nie spełnia prawidłowych wymagań technicznych i nie jest zgodna z opisaną w dokumentacji projektowej. Część elementów została porażona grzybem, stwierdzono także występowanie nieaktywnych i aktywnych żerowisk owadów oraz występowanie korozji brunatnej. Niektóre elementy są nadpalone lub sztukowane o nieprawidłowych połączeniach konstrukcyjnych. Nie było możliwości szczegółowej oceny ich stanu technicznego na etapie sporządzania projektu, bowiem obiekt był użytkowany i nie istniała możliwość całkowitego demontażu istniejących warstw wykończeniowych górnych i dolnych stropu na etapie projektowania. Opracowana dokumentacja projektowa oraz zamieszczona w niej opinia techniczna stanu zachowania budynku nic nie mówiła o istnieniu uszkodzeń elementów konstrukcyjnych stwierdzonych dopiero po robotach rozbiórkowych. Ad. 2 Wykonanie dodatkowych belek i podciągów żelbetowych stropu nad I piętrzem wraz z robotami towarzyszącymi; Zamawiający powziął informację o konieczności wykonania dodatkowych belek i podciągów po wykonaniu demontażu okładzin ścian działowych poddasza oraz istniejących warstw wykończeniowych górnych i dolnych stropu. Stwierdzono wówczas konieczność wykonania dodatkowych belek i podciągów żelbetowych stropu nad I piętrzem wraz z robotami towarzyszącymi z uwagi na ich brak w opracowanej dokumentacji projektowej jak i ze względów bezpieczeństwa obiektu. Wykonanie tych robót jest konieczne dla zapewnienia prawidłowego ustroju konstrukcyjnego budynku. Opracowana dokumentacja projektowa oraz zamieszczona w niej Opinia techniczna stanu zachowania budynku nic nie mówiła o istnieniu tego faktu. Roboty dodatkowe wynikają głównie z błędów projektowych w części niezawinionych przez Projektanta z uwagi na niemożliwość wykonania badań i odkrywek nieniszczących na wszystkich elementach. Zamawiający otrzymał dokumentację projektową do zadania podstawowego, która powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, uzgodnioną przez specjalistów branżowych i skoordynowaną we wszystkich branżach, co potwierdzają złożone oświadczenia projektantów i sprawdzających. Zamawiający nie był w stanie przewidzieć niekompletności dokumentacji, bowiem dokumentacja została opracowana przez zespół projektantów posiadających odpowiednie wykształcenie, uprawnienia budowlane i dodatkowo zaopiniowana i zatwierdzona przez rzeczoznawców. Wykonawca dokumentacji złożył także wymagane przepisami i zapisami zawartej umowy na opracowanie dokumentacji oświadczenie o kompletności projektu z punktu widzenia celu, jakiemu ma służyć. Ad. 3 Wymiana dodatkowych elementów konstrukcji więźby dachu części głównej i wieży ośmiobocznej. Potrzeba wykonania wymiany dodatkowych elementów konstrukcji więźby dachu wystąpiła po dokonaniu całkowitego demontażu istniejących okładzin (warstw) wykończeniowych ścian działowych poddasza użytkowego oraz istniejących warstw wykończeniowych górnych i dolnych stropu. Dokumentacja projektowa zakładała wymianę części elementów konstrukcji opartą na oględzinach widocznych (dostępnych) elementów oraz wykonanych miejscowo odkrywkach. Po dokonaniu całkowitej rozbiórki elementów wykończenia ścian i stropów - pełnym odsłonięciu konstrukcji stwierdzono, że znacznie większa niż ujęta w dokumentacji ilość elementów drewnianej konstrukcji więźby dachu wymaga wymiany wskutek stwierdzonych uszkodzeń oraz jej stanu technicznego - drewno zgnite, zbutwiałe, nadpalone, spękane, miejscowo zaatakowane przez grzyby, pleśnie i owady. Nie było możliwości szczegółowej oceny całkowitego zakresu zachowania bądź wymiany poszczególnych elementów, ich stanu technicznego na etapie sporządzania projektu,

gdyż wymagało to dokonania znacznego odkrycia konstrukcji, która była zabudowana okładzinami wewnętrznych ścian działowych poddasza użytkowego oraz osłonięta istniejącymi warstwami wykończeniowymi górnymi i dolnymi stropu nad I piętrem. Ad. 4 Roboty dodatkowe drogowe. Konieczność wykonania dodatkowych robót drogowych wynika z błędu projektowego powstałego wskutek przyjęcia błędnych danych do projektu w zakresie nośności gruntu pod budowę parkingu i dróg dojazdowych do parkingu. Projektant nie wykonał przed opracowaniem dokumentacji badań geologiczno-inżynierskich oraz nie określił geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych tj. parkingów i drogi dojazdowej. Biuro Projektowe już po przeprowadzonej procedurze przetargowej na swój koszt wykonało dokumentację geotechniczną i badania geologiczno-inżynierskie gruntu. Na podstawie wyników tych badań wyniknęła konieczność wzmocnienia podłoża poprzez wykonanie warstwy nośnej o zwiększonej grubości - wymiana gruntu, co stanowi bezsporny błąd projektanta. Wykonanie powyższych robót dodatkowych jest niezbędne pod względem technologicznym, których nie można oddzielić od wykonania zamówienia podstawowego. Ponadto ich wykonanie jest niezbędne w celu prawidłowego wykonania kolejnych warstw konstrukcyjnych, nawierzchni parkingów i dróg dojazdowych do parkingów. Konsekwencją prawidłowego wykonania przedmiotowych robót drogowych po dokonaniu ich odbioru będzie uzyskanie zgody na użytkowanie parkingu z drogą dojazdową. Ad. 5 Dostawa i zabudowa drzwi przeciw pożarowych jako oddzielenia od klatek schodowych na II piętrze. Konieczność wykonania robót dodatkowych polegających na dostawie i zabudowie 8 szt. drzwi przeciw pożarowych jako oddzielenia od klatek schodowych na II piętrze wynika z zapewnienia w budynku Zamku oraz dla wykonywanych obecnie robót zgodności z obowiązującymi przepisami ochrony przeciw pożarowej obiektów użyteczności publicznej, których spełnienie jest niezbędne do uzyskania decyzji o użytkowaniu obiektu po zakończeniu ich realizacji. Potrzeba wykonania przedmiotowych robót na obecnym etapie wykonawstwa tj. w ramach realizacji Projektu Centrum Kultury Śląskiej - przebudowa budynku Zamku w Nakle Śląskim przy ul. Parkowej 1 wraz z infrastrukturą techniczną - Etap I wynika z obowiązku uzyskania decyzji dopuszczającej do użytkowania obiektu po zakończeniu robót objętych tym etapem. Nadmieniam, że wartość przedmiotowej części zamówienia dodatkowego, szczegółowo opisanej wyżej, nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 14 tysięcy euro. Zlecenie powyższych robót dodatkowych dotychczasowemu Wykonawcy jest podyktowane zapewnieniem ciągłości wykonawstwa robót i dotrzymaniem terminów realizacyjnych objętych harmonogramem rzeczowym, jak również utrzymaniem i zachowaniem warunków odpowiedzialności gwarancyjnych. Wiadomość o okolicznościach skutkujących koniecznością udzielenia zamówienia dodatkowego powzięto dopiero w trakcie realizacji zamówienia, po podpisaniu umowy z Wykonawcą zamówienia podstawowego i po rozpoczęciu robót. Zdaniem Zamawiającego konieczność udzielenia zamówienia dodatkowego jest następstwem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, pomimo zachowania należytej staranności. Roboty dodatkowe związane z wykonaniem wymiany dodatkowych elementów konstrukcji dachu oraz wzmocnienia stropu nad II piętrem 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, uzgodniona przez specjalistów branżowych, co potwierdza złożone oświadczenie projektanta i sprawdzającego. Zamawiający nie był w stanie takiej sytuacji przewidzieć, bowiem dokumentacja została opracowana przez zespół projektantów posiadających odpowiednie wykształcenie, uprawnienia budowlane a ponadto dokumentacja została dodatkowo zaopiniowana i zatwierdzona przez rzeczoznawców. Załączona do dokumentacji projektowej opinia techniczna nie przewidywała wykonywania zakresu robót, wchodzących w zakres zamówienia dodatkowego. Ponadto wszystkie roboty dodatkowe są niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego. Nie da się ich oddzielić od zamówienia podstawowego, jednocześnie prawidłowo pod względem technicznym wykonać zamówienie podstawowe, zgodnie z zapisami zawartej umowy, a

wynikającymi z przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego. Ich wykonanie warunkuje uzyskanie pozytywnego wyniku odbioru skutkującego wydaniem decyzji wyrażającej zgodę na użytkowanie obiektu. Brak realizacji robót dodatkowych, zdaniem Zamawiającego, uniemożliwia prawidłowe i terminowe wykonanie zamówienia podstawowego, a konieczność wykonania robót dodatkowych nie wynika z braku należytej staranności lub zaniedbania ze strony Zamawiającego. Realizacja powyższych robót dodatkowych w terminie późniejszym tj. po zakończeniu zamówienia podstawowego jest niemożliwa ze względu na wymogi zachowania zgodności i poprawności ze sztuką budowlaną oraz dotrzymania reżimu technologicznego wykonawstwa robót. Ponadto przesunięcie ich realizacji spowoduje postępującą degradację budynku będącego zabytkiem nieruchomym wpisanym do rejestru, co z kolei świadczyłoby o niegospodarności Zamawiającego, na którym ciąży ustawowy obowiązek opieki i utrzymania obiektów zabytkowych.

z upoważnienia  
**SEKRETAŹ POWIATU**  
Beata Dymarczyk-Grochowina