

**Dąbrowa Górnicza: Przebudowa i termomodernizacja Pawilonu D w Z.S.  
Nr 3 w Dąbrowie Górniczej - zamówienie dodatkowe  
Numer ogłoszenia: 117313 - 2016; data zamieszczenia: 04.07.2016  
OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY - Roboty budowlane**

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Gmina Dąbrowa Górnicza, ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza, woj. śląskie, tel. 32 2956700, faks 32 2625032, 2956700 , strona internetowa bip.dabrowa-gornicza.pl

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

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Przebudowa i termomodernizacja Pawilonu D w Z.S. Nr 3 w Dąbrowie Górniczej - zamówienie dodatkowe.

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

**II.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** 1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust 1 pkt 5 ppkt b ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 2164) o wartości zamówienia poniżej 5.225.000 EUR. 2. Zakres robót obejmuje: 2.1. Roboty budowlane, 2.2 Technologię basenową, 2.3. Instalacje elektryczne, 2.4. Instalacje sanitarne - kanalizację pod posadzkową i zawór pierwszeństwa. 3. Zamówienie będzie realizowane na podstawie: 3.1. przedmiarów robót. 3.2. specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, 3.3. rysunków wykonawczych, 3.4 postanowień zawartych w treści przyszłej umowy- stanowiących załącznik do zaproszenia do udziału w negocjacjach. 4. Rozwiązania równoważne Wskazane w dokumentacji technicznej znaki towarowe, patenty i miejsce pochodzenia są uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i mają na celu wskazanie jedynie jakości i parametrów przedmiotu zamówienia z uwagi na brak innych dostatecznie dokładnych określeń, które pozwalałyby opisać przedmiot zamówienia w tej części w sposób jednoznaczny i wyczerpujący. W związku z powyższym Wykonawca może zaproponować rozwiązania równoważne w stosunku do przedmiotu zamówienia - zgodnie z art. 30 ust. 4 i 5 Ustawy. W związku z tym : 4.1. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych - tj. o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji technicznej - w odniesieniu do materiałów i urządzeń, których pochodzenie zostało określone przez Zamawiającego nazwą producenta. 4.2. Zgodnie z art. 30 ust. 5 Ustawy Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Równoważność pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych ma w szczególności gwarantować realizację robót w zgodzie z dokumentacją techniczną oraz zapewnić uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych. 5. Gwarancja i rękojmia. 5.1. Na przedmiot zamówienia ustala się okres gwarancji jakości, który wynosi dla robót

budowlanych 3 lata od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. 5.2. W okresie gwarancji Wykonawca wykona w ramach niniejszej umowy przeglądy min 2 razy w roku. 5.3. Okres gwarancyjny nie zostanie uznany za zakończony, dopóki nie zostaną usunięte przez Wykonawcę wady i usterki zgłoszone do czasu upływu terminu gwarancyjnego oraz nie wygaśnie bieg gwarancji zgodnie z art. 581 par. 1 KC a potwierdzeniem zakończenia będzie podpisany przez obie strony protokół Odbioru Ostatecznego Zadania. 5.4. Na wykonane i przejęte roboty budowlane Wykonawca udziela rękojmi na okres 3 lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. 5.5. Uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi będą egzekwowane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. 5.6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonym na piśmie przez Zamawiającego terminie, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. 5.7. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie swojej upadłości w okresie gwarancyjnym, Wykonawca o fakcie tym niezwłocznie zawiadamia pisemnie Zamawiającego, wskazując jednocześnie podmiot zobowiązany do wykonania ewentualnych robót naprawczych i innych zobowiązań wynikających z udzielonych gwarancji,.

**II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 45.00.00.00-7, 45.30.00.00-0, 45.11.00.00-1, 45.26.00.00-7, 45.32.00.00-6, 45.41.00.00-4, 45.43.00.00-0, 45.44.00.00-3, 45.40.00.00-1, 45.33.00.00-9, 45.35.00.00-5, 45.31.00.00-3.

**II.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT):** jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

## **SEKCJA III: PROCEDURA**

**Tryb udzielenia zamówienia:** Zamówienie z wolnej ręki

### **1. Podstawa prawna**

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

### **2. Uzasadnienie wyboru trybu**

Zakres zamówienia dodatkowego udzielanego w trybie art. 67 ust 1 pkt 5 ppkt b ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 2164) obejmuje : 1. Roboty budowlane, 2. Technologię basenową, 3. Instalacje elektryczne, 4. Instalacje sanitarne - kanalizacja pod posadzkowa i zawór pierwszeństwa. Ad. 1 a) W trakcie prowadzenia robót budowlanych okazało się, że konstrukcja schodów oraz zbrojenie biegów jest bardzo skorodowane i zdewastowane w stopniu w jakim nie można było tego przewidzieć i stanowią zagrożenie dla użytkowników. Ponadto schody posadowione są bezpośrednio na ziemi, bez ścian i ław fundamentowych, powyżej granicy przemarzania. Wcześniej nie można było dokonać odkrywek, demontażu elementów itp z uwagi na fakt, że projektowanie prowadzone jest na czynnym obiekcie. Uniemożliwiło to rozpoznanie i określenie rzeczywistego stanu konstrukcji schodów. Dopiero odkrycie konstrukcji, w trakcie robót przewidzianych zamówieniem podstawowym, umożliwiło ocenę rzeczywistego stanu zachowania ustrojów budowlanych schodów. Tym samym, na etapie prac projektowych, w związku z brakiem możliwości stwierdzenia faktycznego stanu technicznego schodów, zostały one

zakwalifikowane w projekcie jedynie do bieżącego remontu tj. wymiana okładzin schodów. W trakcie realizacji rzeczowego zakresu podstawowego robót budowlanych zaistniała konieczność udzielenia zamówień dodatkowych, niemożliwych do przewidzenia na etapie wszczęcia postępowania pomimo dołożenia przez Zamawiającego należytej staranności. Wykonanie tych robót jest niezbędne do zakończenia zamówienia podstawowego. b) W trakcie bieżącego prowadzenia robót, dopiero po demontażu sufitów podwieszanych oraz po dokładnych oględzinach stanu elementów nośnych dachu z rusztowań, stwierdzono że część elementów stalowych kratownic jest w bardzo złym stanie technicznym - są skorodowane. Powyższe można było stwierdzić dopiero w trakcie wykonywania robót, po ustawianiu rusztowań i odsłonięciu zakrytych elementów. Roboty remontowe w tym zakresie nie były możliwe do przewidzenia przez projektanta na etapie projektowania, ponieważ prace projektowe prowadzono na czynnym obiekcie, a sufity podwieszone w hali basenu są na wysokości ~7 metrów. W związku z powyższym wykonanie zamówień dodatkowych w tym zakresie, nie ujętych w dokumentacji projektowej, a warunkujących prawidłową realizację podstawowego przedmiotu umowy, jest konieczne. c) W trakcie realizacji zamówienia podstawowego, po spuszczeniu wody z basenu oraz zdjęciu okładzin ceramicznych, których wymianę przewidziano w zamówieniu podstawowym, ujawniły się skorodowane pręty zbrojeniowe oraz liczne rysy i spękania elementów konstrukcyjnych niecki basenowej. Stwierdzono również, że niecka, w trakcie budowy basenu, była profilowana (do wymiarów normatywnych) przy pomocy kleju, co groziło odspojeniem się okładzin basenowych. Wyprofilowanie ścian niecki basenu wykonane musi być odpowiednimi betonami konstrukcyjnymi w taki sposób, aby uzyskać prawidłowe wymiary basenu. Dla prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego konieczna jest częściowa wymiana prętów zbrojeniowych niecki basenu wraz z ich zabezpieczeniem przed korozją oraz naprawa i reprofilacja niecki betonem konstrukcyjnym, czego nie można było przewidzieć na etapie projektowania - projektowanie na czynnym obiekcie, brak możliwości stwierdzenia co znajduje się pod kaflami basenowymi. d) W trakcie bieżącego prowadzenia robót budowlanych, po odkopaniu całości ścian zewnętrznych w celu wykonania zaprojektowanej izolacji przeciwwilgociowej, stwierdzono bardzo nierówne ściany i silne ich skorodowanie. Na takich ścianach nie było możliwe ułożenie przewidzianej zamówieniem podstawowym izolacji. Dla wykonania zamówienia podstawowego koniecznym stało się ułożenie dodatkowych tynków wyrównujących na całości ścian fundamentowych, co było nie możliwe do przewidzenia na etapie wszczęcia postępowania, pomimo dołożenia przez Zamawiającego należytej staranności. Projektowanie odbywało się na czynnym obiekcie - brak możliwości wykonania wykopów kontrolnych ze względu na bezpieczeństwo użytkowników. e) W trakcie realizacji zamówienia podstawowego, po odkryciu izolacji przeciwwodnej dachu z papy termozgrzewalnej okazało się, że izolacje termiczne dachu, na skutek miejscowych nieszczelności, są zamknięte i zagrzybione, a w miejscach pomiędzy blachą trapezową i papą występują znaczne uszkodzenia konstrukcji kominów wentylacyjnych spowodowane wilgocią izolacji termicznych. Ze względu na zagrzybienie izolacji termicznej, pogarszające warunki zdrowotne i izolacyjność termiczną całego budynku, dla prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego konieczna jest wymiana izolacji termicznej, czego nie można było przewidzieć na etapie projektowania - projektowanie na czynnym obiekcie, brak możliwości zdjęcia pokrycia dachu. f) Po skuciu gładkich tynków których wymianę przewidziano umową podstawową okazało się, że w

wielu miejscach, a w szczególności przy połączeniach murów z elementami żelbetowymi, występują uszkodzenia murów wymagające wymiany cegieł i przemurowania fragmentów ścian. Pomimo dołożenia przez Zamawiającego należytej staranności na etapie projektowania, nie dało się przewidzieć stanu technicznego murów zakrytych tynkami, których zdjęcie wymaga ustawienia rusztowań - projektowanie odbywało się na czynnym obiekcie, a w jego zakres nie mogły wchodzić i nie wchodziły roboty budowlane.

Ad. 2 Zmiana wymagań jakim powinna odpowiadać woda basenowa na pływalniach wynikająca z Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 9 listopada 2015 r. (Dz. U. z 2 grudnia 2015 r. poz. 2016), które weszło w życie 17.12.2015r. , a zatem w trakcie realizacji zamówienia podstawowego powoduje konieczność dostosowania się do obowiązującego prawa w dniu odbioru przewidzianego na koniec sierpnia b.r. Zmienione normy zawartości związków chloropochodnych w wodzie basenowej wymuszają przeprojektowanie zestawu chloratora wraz z systemem kryz pomiarowych oraz zastosowanie lampy UV o dużo większej mocy niż przewidziano w projekcie podstawowym. Zaostrzenie norm sanitarno - higienicznych dla nogomyjek oraz odprowadzania i utylizacji wody z plaży basenowej pociąga za sobą konieczność doprojektowania i wykonania odwodnień liniowych odprowadzających środki chemiczne używane do mycia powierzchni plaży i systemu wzbogacającego chemię wody w nogomyjkach. Powstałe w wyniku zastosowania powyższych urządzeń ścieki wymagają dodatkowej utylizacji przed odprowadzeniem do kanalizacji. Projektowanie technologii wody basenowej oparto na obowiązującym prawie w czasie projektowania. Zmiany wymagań prawnych jakim powinna odpowiadać woda basenowa w okresie prowadzenia inwestycji nie można było przewidzieć na etapie projektowania, pomimo dołożenia przez Zamawiającego należytej staranności. Ad. 3 W wyniku kontroli obiektu przeprowadzonej w dniu 03.06.2016 r., Państwowa Straż Pożarna, decyzją nr 25/MZ/2016 z dnia 13.06.2016 r., wydała zalecenia stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego protokołu. Pomimo, że dokumentacja projektowa została uzgodniona z państwową Strażą Pożarną, zaszła konieczność przebudowy wyłącznika głównego prądu i związanych z nim tablic energetycznych i sieci kablowych. Wykonanie zaleceń jest konieczne dla dokonania odbioru końcowego zamówienia podstawowego przez P.S.P. Należy podkreślić, iż nie chodzi zatem o zabezpieczenie ppoż. nieprzewidziane na etapie zamówienia podstawowego, ale o zabezpieczenie ppoż. niemożliwe do przewidzenia- pomimo zachowania należytej staranności. Istotnym jest, iż PSP w zaleceniach pokontrolnych z dnia 13.06.2016 r. dokonała zmiany pierwotnego stanowiska. Zamawiający dochował należytej staranności na etapie przygotowania i przeprowadzenia postępowania, bowiem w dokumentacji projektowej na zadanie pn. Przebudowa i termomodernizacja Pawilonu D w Z.S. Nr 3 w Dąbrowie Górniczej zaprojektowane zabezpieczenia przeciwpożarowe odpowiadały wymogom dla dokumentacji budowlanej. Ad. 4 a) W trakcie realizacji zamówienia podstawowego, po odkryciu warstw pod posadzkowych w piwnicy okazało się, że żeliwne rury kanalizacyjne są nieszczelne, a skutkiem nieszczelności wypłukany został piasek pod posadzkowy tworząc puste kraterzy grożące zapadnięciem się fragmentów posadzki. Wystąpiła konieczność wymiany całości żeliwnych rur kanalizacyjnych oraz wykonania nowych warstw pod posadzkowych t.j. warstwy podsypki piaskowej, betonu chudego oraz izolacji termicznej i przeciwwodnej. Jest to konieczne w celu prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego. Pomimo dołożenia przez Zamawiającego należytej staranności na etapie projektowania, nie dało się przewidzieć stanu technicznego warstw pod

posadzkowych i ułożonego w nich kanału, których zdjęcie wymagało skucia wylewki piwnic - projektowanie odbywało się na czynnym obiekcie, a w jego zakres nie mogły wchodzić i nie wchodziły roboty budowlane. b) Dodatkowe zalecenia Państwowej Straży Pożarnej, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego protokołu spowodowały konieczność wykonania dodatkowego zaworu pierwszeństwa w węźle zasilającym tą sieć. Zawór pierwszeństwa, w trakcie pożaru, kieruje całość wody do sieci hydrantowej, odcinając wodę na pozostałe cele. Montaż zaworu pierwszeństwa pociąga za sobą konieczność wykonania odpowiedniego orurowania. Wykonanie zaleceń jest konieczne dla dokonania odbioru końcowego zamówienia podstawowego przez P.S.P. Należy podkreślić, iż nie chodzi zatem o zabezpieczenie ppoż. nieprzewidziane na etapie zamówienia podstawowego, ale o zabezpieczenie ppoż. niemożliwe do przewidzenia- pomimo zachowania należytej staranności. Istotnym jest, iż PSP w zaleceniach pokontrolnych z dnia 13.06.2016 r. dokonała zmiany pierwotnego stanowiska. Zamawiający dochował należytej staranności na etapie przygotowania i przeprowadzenia postępowania, bowiem w dokumentacji projektowej na zadanie pn. Przebudowa i termomodernizacja Pawilonu D w Z.S. Nr 3 w Dąbrowie Górniczej zaprojektowane zabezpieczenia przeciwpożarowe odpowiadały wymogom dla dokumentacji budowlanej. Zamówienie dodatkowe o przedmiocie jw., zostanie udzielone w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 5) lit. b ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164) dotychczasowemu Wykonawcy robót tj. Przedsiębiorstwu Robót Budowlanych i Transportowych CECHINI Stanisław i Józef Cechini Spółka Jawna z siedzibą przy ul. Pułaskiego 29, 33-380 Krynica - Zdrój - ogłoszenie o udzieleniu zamówienia zamieszczono w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 21.08.2015r. pod nr 215744 - 2015. Wartość szacunkowa niniejszego zamówienia dodatkowego wynosi 723 322,01 zł netto, co stanowi 7,89 % wartości realizowanego zamówienia ustalonej na kwotę 9.170.908,27 zł brutto -tym samym próg wartości dla zamówień dodatkowych nie zostanie przekroczony. Jak wykazano w uzasadnieniu faktycznym, konieczność wykonania zamówienia dodatkowego nastąpiła na skutek sytuacji niemożliwych do przewidzenia, przedmiot zamówienia nie został objęty zamówieniem podstawowym, którego wykonanie jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

#### **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

##### **NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA**

Przedsiębiorstwo Robót Budowlanych i Transportowych CECHINI Stanisław i Józef Cechini Spółka Jawna,  
ul. Pułaskiego 29, 33-380 Krynica-Zdrój, kraj/woj. małopolskie.