

Ogłoszenie nr 500101828-N-2018 z dnia 09-05-2018 r.

**Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej: Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Karola 3 w Katowicach.**

## **OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Roboty budowlane**

**Zamieszczanie ogłoszenia:**

obowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:**

zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
nie

**Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 538516-N-2018

**Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 500075683-N-2018

## **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

### **I. 1) NAZWA I ADRES:**

Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, Krajowy numer identyfikacyjny 000515780, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice, woj. śląskie, państwo Polska, tel. 32 258 20 21-25, e-mail przetargi@kzgm.katowice.pl, faks 32 258 20 25, 41 63 167.

Adres strony internetowej (url): [www.kzgm.katowice.pl](http://www.kzgm.katowice.pl)

### **I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Jednostki organizacyjne administracji samorządowej

## **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

### **II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Karola 3 w Katowicach.

**Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):**

NZ.231.013.2018

### **II.2) Rodzaj zamówienia:**

Roboty budowlane

**II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont i przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Karola 3 w Katowicach na podstawie pozwolenia na budowę nr 623/17 z 02.06.2017r. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków i znajduje się na terenie narożnej działki o powierzchni 438 m<sup>2</sup> u zbiegu ulic Karola z ulicą Stefana Czarnieckiego, nr ewidencyjny działki 250 na karcie nr 42, obręb ewidencyjny Bogucice-Zawodzie. Posiada 4 kondygnacje nadziemne i jedną podziemną, a kubatura wynosi 3270,00 m<sup>3</sup>. Budynek usytuowany jest frontem do ulicy w zabudowie pierzejowej na pełnej szerokości działki. Od strony północnej, w parterze budynku znajduje się brama przejazdowa prowadząca w głąb posesji, na podwórko, na którym można zlokalizować zaplecze budowlane (około 80 m<sup>2</sup>). Budynek jest pustostanem i nie jest ogrzewany. Roboty budowlane obejmują: 1) wymianę stropów, 2) przebudowę lokali mieszkalnych z

wykonaniem nowych węzłów sanitarnych, 3) wymianę biegów klatki schodowej wraz z balustradami, stopnicami i okładzinami podestów, 4) wykonanie ocieplenia dachu, ścian piwnic i elewacji od strony podwórza, 5) wymianę stolarki otworowej, 6) wymianę wypraw tynkarskich, okładzin ścian i sufitów, 7) wykonanie nowych obróbek blacharskich i orynnowania, 8) wymianę instalacji elektrycznej, niskoprądowej, 9) wykonanie instalacji wody zimnej, kanalizacji, c.o., centralnej ciepłej wody użytkowej, 10) remont elewacji frontowej budynku (zgodnie z decyzją w uzgodnieniu z projektantem i miejskimi służbami konserwatorskimi), w tym: a) usunięcie istniejących zabrudzeń atmosferycznych, b) uzupełnienie brakujących kształtek ceramicznych, c) wymianie spoinowania, d) uzupełnienie ubytków, e) wzmocnieniu i hydrofobizacji, 11) wykonanie instalacji gazowej dla potrzeb kotłowni, 12) wykonanie pomieszczenia kotłowni wraz z kominami i instalacjami niezbędnymi dla funkcjonowania pomieszczenia kotłowni w terminie do 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy i udostępnienia go w trakcie prowadzenia robót firmie odpowiedzialnej za dostawę ciepła do budynku (Dostawcy ciepła), która zainstaluje w tym celu instalację technologiczną kotłowni wraz z kotłem, 13) współpraca z Dostawcą ciepła przy wykonywaniu przez tego dostawcę robót polegających na: - podłączeniu kotła do komina, - połączeniu wewnętrznych instalacji wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji, c.o. z układem technologicznym kotłowni, - podłączeniu instalacji gazowej do kotła. 14) W czasie prób instalacji c.o i c.w.u będzie pobierał ciepło wytworzone z kotłowni, która będzie własnością Dostawcy ciepła. Wykonawca poniesie koszt zużytego nośnika ciepła za okres prób, który rozliczy z Dostawcą ciepła. 15) wykonanie przyłączy kanalizacji deszczowej i sanitarnej, 16) zagospodarowanie podwórza i wykonanie nowego chodnika wzdłuż budynku.

2. Wykonawca zobowiązany jest: 1) do przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w terminie określonym w umowie, celem zatwierdzenia w zakresie i terminach wymaganych warunkami umownymi oraz do sporządzania jego aktualizacji, jeżeli stan faktyczny zaawansowania robót odbiega od przewidzianego w harmonogramie. 2) przed rozpoczęciem robót do sporządzenia dokumentacji fotograficznej budynku i jego pomieszczeń oraz budynków przylegających, polegającej w szczególności na uwidocznieniu ogólnego stanu budynku przed rozpoczęciem robót i przekazania Zamawiającemu w terminie do 10 dni od przejścia terenu budowy oraz do prowadzenia bieżącej dokumentacji fotograficznej robót. 3) do opracowania świadectwa charakterystyki energetycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie. 4) do zapewnienia ciągłej obecności na terenie obiektu kierownika budowy (robót) w trakcie realizacji robót. 5) wykonanie dokumentacji geodezyjnej powykonawczej.

3. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r., poz. 108 z późn. zm.) osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności określone w dokumentacji (projekt budowlany oraz STWiORB) i przedmiarach robót bezpośrednio związane z pracami ogólnobudowlanymi polegającymi na wymianie stropów, uzupełnieniu ścian, montażu stolarki otworowej, wykonaniu docieplenia elewacji, dachu i ścian fundamentowych, renowacji elewacji ceramicznej, wykonaniu robót wykończeniowych w postaci uzupełnienia tynków ścian i powłok malarskich, wykonaniu powłok i okładzin ściennych oraz wykonujących instalacje wod-kan., c.o., gazowe i elektryczne. Wymóg nie dotyczy osób kierujących budową i robotami, osób sporządzających świadectwo charakterystyki energetycznej, dokumentację geodezyjną oraz osób wykonujących usługi transportowe, dostawców materiałów, sprzętu, urządzeń, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej, w zakresie w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy. Sposób kontroli oraz sankcje związane z niespełnieniem ww. wymogu opisane są we wzorze umowy (załącznik nr 6 do SIWZ).

4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określają projekt budowlany (w tym STWiORB) stanowiący załącznik nr 7 do SIWZ, przedmiary robót stanowiące załącznik nr 8 do SIWZ oraz wzór umowy stanowiący załącznik nr 6 do SIWZ. Jednocześnie, gdziekolwiek w projekcie budowlanym (w tym w STWiORB) wskazano Bogucice – Zawadzie lub Bogucice – Zawiercie należy przyjąć zapis Bogucice – Zawodzie.

5. Jeżeli projekt budowlany (w tym STWiORB) lub przedmiary robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów i urządzeń patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane

przez konkretnego Wykonawcę, znaki towarowe lub pochodzenie Zamawiający zgodnie z art. 29 ust 3 ustawy dopuszcza składanie „produktów” równoważnych. Wszelkie „produkty” pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać towary, by spełnić wymagania stawiane przez zamawiającego i stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia. Poprzez zapis minimalnych wymagań parametrów jakościowych zamawiający rozumie wymagania towarów zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Tak, więc posługiwanie się nazwami producentów/produktów/ ma wyłącznie charakter przykładowy. Zamawiający przy opisie przedmiotu zamówienia wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych, co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych parametrach lub lepszych. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty. 6. Tam, gdzie w projekcie budowlanym (w tym STWiORB) lub przedmiarach robót przedmiot zamówienia został opisany za pomocą wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności, norm, aprobat, specyfikacji technicznej i systemów referencji, o których mowa w art. 30 ust. 1-3 ustawy zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały lub urządzenia. Będą one podlegały ocenie w trakcie badania oferty.

#### **II.4) Informacja o częściach zamówienia:**

**Zamówienie było podzielone na części:**

nie

#### **II.5) Główny Kod CPV: 45210000-2**

**Dodatkowe kody CPV:** 45453000-7, 45111300-1, 45430000-0, 45440000-3, 45400000-1, 45450000-6, 45420000-7, 45410000-4, 45260000-7, 45320000-6, 45310000-3, 45311000-0, 45311100-1, 45333000-0, 45331100-7, 45332300-6, 45332200-5, 45111291-4

### **SEKCJA III: PROCEDURA**

#### **III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

#### **III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów**

nie

#### **III.3) Informacje dodatkowe:**

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

Postępowanie / część zostało unieważnione  
tak

Należy podać podstawę i przyczynę unieważnienia postępowania:

Postępowanie zostało unieważnione na podstawie art. 93 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity – Dz. U. z 2017, poz. 1579 ze zm.) ponieważ oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. W postępowaniu do upływu terminu składania ofert tj. do dnia 19.04.2018r. do godziny 08:45 wpłynęły dwie oferty: 1. KONIOR Przedsiębiorstwo Budowlane sp. z o.o. ul. Mariacka 9, 40-014 Katowice, z ceną 4.077.150,51 zł oraz 2. Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowe PROBUDREM, Kazimierz Lipiński Spółka Jawna, ul. Słowackiego 28, 42-440 Ogrodzieniec, z ceną 4.452.005,44 zł, które odpowiednio o 977.150,51 zł i 1.352.005,44 zł przekraczają kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia (3.100.000,00 zł). Zamawiający

nie posiada w budżecie środków umożliwiających zwiększenie kwoty na realizację zamówienia do ceny najkorzystniejszej oferty.

#### **IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ**

##### **IV.9.1) Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie na podstawie art. ustawy Pzp.

##### **IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu**

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