

**Przebudowa budynku szkoły w Żukowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania  
na świetlicę środowiskową w Żukowie – część biblioteki**

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

**SEKCJA I: ZAMAWIAJACY**

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

Gmina Sławno, Krajowy numer identyfikacyjny 77097990900000, ul. M. C. Skłodowskiej 9, 76-100 Sławno, woj. zachodniopomorskie, państwo Polska, tel. 598 106 229, e-mail sekretariat@gminaslawno.pl, faks 598 107 526.

Adres strony internetowej (url): <http://ug.slawno.ibip.pl/>

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

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

Przebudowa budynku szkoły w Żukowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę środowiskową w Żukowie – część biblioteki

Numer referencyjny(jeżeli dotyczy): RSSA.271.5.2019

**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 wykonanie roboty budowlanej pn. „Przebudowa budynku szkoły w Żukowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę środowiskową w Żukowie – część biblioteki” zlokalizowanej Żukowo 65, dz. nr 116/4, obręb ewidencyjny Żukowo, Gmina Sławno, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i rozporządzeniami wykonawczymi. 2. Przedmiot zamówienia obejmuje przebudowę budynku szkoły w Żukowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę środowiskową w Żukowie – część biblioteki. 3. Zakres robót objętych niniejszym zamówieniem dzieli się na 2 zadania: 1) Zadanie 1 - obejmuje roboty w pomieszczeniach oznaczonych na projekcie budowlanym numerami 1.1 i 1.3. znajdujących się na parterze budynku; 2) Zadanie 2 – obejmuje: a) Dostawę i montaż drzwi zewnętrznych D7; b) Ocieplenie wejścia przed drzwiami D7; c) Wykonanie remontu schodów zewnętrznych; 4. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa budowlano – wykonawcza przebudowy budynku szkoły w Żukowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę środowiskową oraz szkic zmian nieistotnych zaakceptowanych przez Projektanta i obejmuje ona następujące prace budowlane: 1) wykonanie robót budowlanych: a) roboty rozbiórkowe; b) wykonanie ścian działowych; c) wykonanie nadproży w ścianach istniejących; d) wykonanie podłóg i posadzek; e) wykonanie izolacji stropów; f) wykonanie sufitów; g) wykonanie izolacji termicznych przegród zewnętrznych; h) wykonanie tynków wewnętrznych i okładzin ścian; i) wykonanie stropu nad parterem po usuniętych schodach; j) malowanie pomieszczeń; k) wymiana stolarki drzwiowej; l) wymiana parapetów wewnętrznych; m) wykonanie remontu schodów zewnętrznych; 2) wykonanie instalacji sanitarnych: a) instalacja wody zimnej; b) instalacja wodociągowa - hydrantowa; c) instalacja C.W.U.; d) instalacja centralnego ogrzewania na parterze – ogrzewanie podłogowe; e) instalacja sanitarna wewnętrzna; f) wentylacja grawitacyjna; 3) wykonanie instalacji elektrycznych: a) instalacja oświetlenia podstawowego oraz oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego; b) instalacja gniazd wtykowych; c) instalacja siły od zasilania podgrzewaczy wody; d) instalacja ochrony od porażenia; e) ochrona przeciwprzepięciowa; f) instalacja połączeń wyrównawczych; Uwaga: Instalacje elektryczne oraz instalacje sanitarne występujące na pierwszym piętrze należy przelączyć w nowo wykonane instalacje na parterze. Instalacje na parterze należy wyprowadzić do pierwszego piętra, tak aby w II etapie prac przy przebudowie I piętra nie było potrzeby ingerowania w pomieszczenia na parterze. 5. Roboty znajdujące się w opracowaniu projektowym - wyłączone z przedmiotu zamówienia: 1) wymiana części stolarki okiennej; 2) wszystkie roboty budowlane w obrębie mieszkania, I piętra i pozostałych pomieszczeń na parterze (z

wyłączeniem pom. 1.1 i 1.3); 3) dwustronne wzmocnienie belek stropowych (wykazane tylko w przedmiarze robót); 4) montaż kłapy piwnicznej, rozbiórka schodów do piwnicy; 5) wykonanie stropu nad zejściem do piwnicy; 6) remont chodnika przed wejściem; 7) wykonanie warstwy podkładu betonowego C16/20 gr. 15 cm we wszystkich pomieszczeniach objętych przedmiotem zamówienia; 6. Pozostałe uwagi do zamówienia. 1) robota dodatkowa nie ujęta w projekcie – przebudowa schodów do piwnicy, stopnie schodów należy dostosować do nowego wejścia do piwnicy; 2) pozostałe zdemontowane elementy stolarki drzwiowej Wykonawca złoży w miejsce wskazane przez Zamawiającego; 3) oświetlenie wykonać w technologii LED; 4) ściany wewnętrzne w pomieszczeniach suchych do poziomu 1,4 m należy pokryć farbą ceramiczną; 5) parapety wewnętrzne typu postforming wraz z boczkami grubości min. 2,5 cm w kolorze białym, powinny wystawać poza otwór okienny od 3 do 5 cm; 6) nowe drzwi zewnętrzne należy dopasować wielkością do istniejącego otworu drzwiowego (projekt zakłada złe wymiary drzwi), drzwi powinny nawiązywać swoim stylem do obecnych starych drewnianych drzwi; 7) wejście przed drzwiami D7 należy ocieplić styropianem grubości 10 cm o współczynniku  $\lambda=0,032$  W/mk, wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej z tynku silikonowego typu „baranek” gr. 3 mm w kolorze białym; 8) istniejącą okładzinę schodów zewnętrznych należy zerwać, następnie wyrównać podłoże i ułożyć nową antypoślizgową okładzinę zewnętrzną, kolor do ustalenia z Zamawiającym na etapie Wykonawstwa; 9) istniejący murek przy schodach należy oczyścić, uzupełnić ubytki w betonie, wyrównać jego powierzchnie oraz dwukrotnie pomalować farbą zewnętrzną do betonu, kolor do ustalenia z Zamawiającym na etapie Wykonawstwa; 10) istniejące ogrodzenie na murku betonowym przy schodach należy usunąć, a w jego miejsce wstawić nowe ogrodzenie panelowe o wysokości 1m w kolorze czarnym; 11) wzdłuż schodów należy umieścić balustrady schodowe o wysokości 1,1 m mierzone do wierzchu poręczy, ze stali nierdzewnej. 7. Szczegółowy opis i zakres rzeczowy robót budowlanych „Przebudowa budynku szkoły w Żukowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na świetlicę środowiskową w Żukowie” zawierają: 1) Projekt budowlano – wykonawczy: a) branża architektoniczno - budowlana; b) branża elektryczna; c) branża sanitarna, 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych: – Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – roboty ogólnobudowlane; 3) decyzje i uzgodnienia załączone do Zaproszenia do negocjacji: Dokumenty te powinny być wykorzystane do sporządzenia kosztorysu ofertowego i harmonogramu rzeczowo – finansowego. Przedmiar robót załączony do Zaproszenia do negocjacji jest elementem pomocniczym, należy go zweryfikować z projektem budowlanym oraz Zaproszeniem do negocjacji i nie jest podstawą wyceny robót przez Wykonawcę. Za podstawę do wyceny należy uznać projekt budowlano wykonawczy, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz uwagi zawarte w Zaproszeniu do negocjacji. Kompletna dokumentacja projektowa stanowi załącznik do postępowania przetargowego. 8. Plac budowy należy oddzielić od funkcjonującej Szkoły Podstawowej, w taki sposób aby uniemożliwić na niego wstęp dzieciom i osobom niepożądanym. 9. Wykonawca nie może ograniczyć dostępu do budynku Szkoły Podstawowej, która będzie funkcjonowała przez cały okres trwania budowy. 10. Prowadzenie robót na budowie: 1) za sposób wykonania prac przez Wykonawcę odpowiedzialny będzie wyznaczony przez niego kierownik budowy; 2) Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania i przedłożenia Zamawiającemu harmonogramu prac. 11. Inne wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy w ramach ustalonego wynagrodzenia: 1) przed wbudowaniem wyrobów Wykonawca jest zobowiązany wystąpić z wnioskiem o zatwierdzenie wyrobu i uzyskać akceptację Nadzoru Inwestorskiego na materiał (wzór wniosku opracuje Wykonawca w konsultacji z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego); 2) do Wykonawcy należy przygotowanie i utrzymanie placu i zaplecza budowy, a w szczególności jego dozór; 3) Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu; 4) Wykonawca robót w miejscach sąsiadujących z istniejącą zabudową zobowiązany jest do prowadzenia robót ze szczególną ostrożnością; 5) Wykonawca zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy i nie podlegających przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury; 6) Wykonawca w ramach wynagrodzenia wykona własnym staraniem zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z gestorami tych mediów; Zamawiający dopuszcza możliwość udostępnienia Wykonawcy mediów obecnie podłączonych do budynku (energia elektryczna, woda i kanalizacja sanitarna), na korzystanie z których Zamawiający posiada umowy, pod warunkami: założenia podliczników na własny koszt oraz najpóźniej w dniu odbioru końcowego rozliczenia się finansowo ze Szkołą Podstawową ze zużycia mediów, a w przypadku braku takiego rozliczenia Zamawiający potrąci z ostatniej faktury Wykonawcy należność z tytułu zużytych mediów; 7) Wykonawca, jeżeli uzna za konieczne, zapewni ochronę mienia znajdującego się na placu budowy, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy; 8) Wykonawca zobowiązany jest zorganizować plac budowy zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót; 9) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; 10) W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej zostały wskazane znaki towarowe,

patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji. W przypadku projektowanych rozwiązań systemowych Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania odpowiadających rozwiązań systemowych. 12. Informacje dotyczące wynagrodzenia i gwarancji: 1) w ofercie Wykonawca określa wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie robót opisanych w załączonej dokumentacji projektowej, STWIOR i Zaprośzeniu do negocjacji; 2) Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym musi uwzględnić wszystkie koszty wykonania robót określonych w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także koszty wynikające z zapisów Zaprośzenia do negocjacji; 3) w przypadku wynagrodzenia ryczałtowego przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają jedynie zobrazować skalę robót budowlanych i pomóc w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego jest on wyłącznie dokumentem pomocniczym; 4) na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe. Podstawę obliczania ewentualnych robót dodatkowych stanowić będzie kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych; 5) na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne (w stosunku do robót przewidzianych w projekcie). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych zamawiający pisemnie powiadamia wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy; 6) roboty zamienne mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy według zasad jak dla robót zamiennych na żądanie Zamawiającego; 7) przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w punkcie 1 niniejszego paragrafu; 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych oraz ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy w oparciu o protokół konieczności na podstawie kosztorysu różnicowego przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników; 9) Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z realizacją zadania; 10) wymagany okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia wynosi minimum 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego. Zamawiający wymaga by okresem rękojmi był równy okresowi udzielonej gwarancji. Gwarancja obejmuje obiekt z wyposażeniem, czyli wszystkimi zamontowanymi przez Wykonawcę urządzeniami oraz elementy infrastruktury. 13. Inne informacje: 1) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to np. okoliczności: powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy, powodujące poprawienie parametrów technicznych, wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Zmiany muszą zostać zaakceptowane przez Nadzór Autorski i Nadzór Inwestorski; 2) Zamawiający wymaga, aby kluczowe części zamówienia realizowane były osobiście przez Wykonawcę.

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

Zamówienie było podzielone na części: nie

#### **II.5) Główny Kod CPV: 45000000-7**

### **SEKCJA III: PROCEDURA**

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

**III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów:** nie

**III.3) Informacje dodatkowe:**

## **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** 28/03/2019

### **IV.2) Całkowita wartość zamówienia**

Wartość bez VAT 86956.01

Waluta PLN

### **IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 1

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 1

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej: 0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej: 0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

**IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0**

### **IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie: nie

Nazwa wykonawcy: Spółdzielnia Socjalna "KOMUNALKA"

Email wykonawcy:

Adres pocztowy: ul. Polanowska 44 A

Kod pocztowy: 76-100

Miejscowość: Sławno

Kraj/woj.: zachodniopomorskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą: tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej: nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej: nie

### **IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

Cena wybranej oferty/wartość umowy 107288.94

Oferta z najniższą ceną/kosztom 107288.94

Oferta z najwyższą ceną/kosztom 107288.94

Waluta: PLN

### **IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa**

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy/podwykonawcom: nie

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

### **IV.8) Informacje dodatkowe:**

### **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 z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 14 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.

Zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki, jeżeli zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-3a ustawy Pzp, osobie prawnej jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki: 1. zamawiający wspólnie z innymi zamawiającymi, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4 sprawuje nad daną osobą prawną kontrolę odpowiadającą kontroli sprawowanej przez nich nad własnymi jednostkami, przy czym wspólne sprawowanie kontroli ma miejsce jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki: 1) w skład organów decyzyjnych kontrolowanej osoby prawnej wchodzi przedstawiciele wszystkich uczestniczących zamawiających, z zastrzeżeniem, że poszczególny przedstawiciel może reprezentować więcej niż jednego zamawiającego, 2) uczestniczący zamawiający mają

wspólnie wywierać dominujący wpływ na cele strategiczne oraz istotne decyzje kontrolowanej osoby prawnej 3) kontrolowana osoba prawna nie działa w interesie sprzecznym z interesami zamawiających sprawujących nad nią kontrolę 2. ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonania zadań powierzonych jej przez zamawiających sprawujących nad nią kontrolę lub przez inne osoby prawne kontrolowane przez tych zamawiających, 3. w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. Gmina Sławno jako podmiot Zamawiający będący jednostką sektora finansów publicznych posiada 99,01% udziałów w Spółdzielni Socjalnej "KOMUNALKA" z siedzibą w Sławnie. Pozostałe udziały posiada Gmina Kępice przy czym oba podmioty posiadają po 50 % głosów na Walnym Zgromadzeniu członków Spółdzielni Socjalnej „KOMUNALKA” z siedzibą w Sławnie. Gmina Sławno wspólnie z Gminą Kępice, a więc zamawiający w rozumieniu art., 67 ust. 1 pkt. 14 Pzp, sprawują nad Spółdzielnią Socjalną "KOMUNALKA" z siedzibą w Sławnie kontrolę, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami tej osoby prawnej, albowiem wskazane powyżej dwie Gminy skupiają 100% głosów na Walnym Zebraniu Członków Spółdzielni. Ponad 90% działalności Spółdzielni Socjalnej "KOMUNALKA" z siedzibą w Sławnie na podstawie wiarygodnych prognoz handlowych dotyczyła będzie wykonywania zadań powierzonych przez Gminę Sławno. Ponadto w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. Zamawiający zamierza zawrzeć umowę ze Spółdzielnią Socjalną "KOMUNALKA" z siedzibą w Sławnie, w celu zrealizowania przez Zamawiającego jego ustawowych zadań w zakresie „Realizacja robót budowlanych w ramach przebudowy budynku na siedzibę Urzędu Gminy Sławno” w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 14 ustawy Pzp. Zgodnie z art. 36a ust. 2a ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany będzie do osobistego wykonania kluczowej części zamówienia.

*Wójt*  
*(-) Ryszard Stachowiak*