

**Ogłoszenie o wykonaniu umowy
Roboty budowlane
Modernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie**

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

- 1.1.) **Nazwa zamawiającego:** Powiat Stargardzki
- 1.3.) **Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 811684210
- 1.4) **Adres zamawiającego**
- 1.4.1.) **Ulica:** Skarbowa 1
- 1.4.2.) **Miejscowość:** Stargard
- 1.4.3.) **Kod pocztowy:** 73-110
- 1.4.4.) **Województwo:** zachodniopomorskie
- 1.4.5.) **Kraj:** Polska
- 1.4.6.) **Lokalizacja NUTS 3:** PL428 - Szczeciński
- 1.4.7.) **Numer telefonu:** +48 91 4804802/803
- 1.4.8.) **Numer faksu:** +48 91 4804801
- 1.4.9.) **Adres poczty elektronicznej:** zampub@powiatstargardzki.eu
- 1.4.10.) **Adres strony internetowej zamawiającego:** www.powiatstargardzki.eu
- 1.5.) **Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka samorządu terytorialnego

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

- 2.1.) **Identyfikator postępowania:** ocds-148610-e0409cd2-feb1-11ec-9a86-f6f4c648a056
- 2.2.) **Numer ogłoszenia:** 2023/BZP 00580758
- 2.3.) **Wersja ogłoszenia:** 01
- 2.4.) **Data ogłoszenia:** 2023-12-29

SEKCJA III – PODSTAWOWE INFORMACJE O POSTĘPOWANIU W WYNIKU KTÓREGO ZOSTAŁA ZAWARTA UMOWA

3.1.) **Charakter zamówienia:**

Zamówienie klasyczne - od 130 000 zł, ale o wartości mniejszej niż progi unijne

3.2.) **Zamówienie było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu albo ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy w BZP lub Dz. Urz. UE:** Tak

3.2.1.) **Numer ogłoszenia w BZP lub Dz. Urz. UE:** 2022/BZP 00247782/01

3.3.) **Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej:**

Nie

3.5.) **Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną:**

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 2 ustawy

3.6.) **Rodzaj zamówienia:**

Roboty budowlane

3.7.) **Nazwa zamówienia:**

Modernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie

3.8.) **Krótki opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest modernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie, obejmująca:

- 1) przebudowę i remont kuchni oraz przystosowanie wybranych pomieszczeń piwnicznych na potrzeby pomieszczeń technicznych kuchni,
- 2) przystosowanie istniejącego pomieszczenia biurowego na izolatkę,
- 3) remont łazienek na I i II piętrze skrzydła C budynku.

2. Zakres zamówienia obejmuje:

1) w zakresie przebudowy i remontu kuchni oraz utworzenia izolatki:

- a) roboty przygotowawcze, rozbiórkowe i demontażowe
 - b) demontaż wybranych ścianek działowych,
 - c) wydzielenie nowymi ścianami działowymi pomieszczenia zmywaka i wydawki oraz pomieszczeń przygotowawczych,
 - d) dobudowanie nowej ściany działowej do istniejącej ściany pomiędzy zmywakiem a planowaną izolatką,
 - e) tynkowanie,
 - f) roboty malarskie ścian i sufitów,
 - g) wykonanie okładzin z płytek na ścianach i podłogach,
 - h) montaż stolarki drzwiowej,
 - i) dostawę oraz montaż windy gastronomicznej, fabrycznie nowej o parametrach opisanych w dokumentacji technicznej – prawo opcji (możliwość rezygnacji),
 - j) montaż armatury i urządzeń sanitarnych,
 - k) niezbędną przebudowę instalacji wewnętrznej kanalizacji sanitarnej,
 - l) niezbędną przebudowę instalacji zimnej i ciepłej wody użytkowej,
 - ł) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej/ wyciągowej,
 - m) przebudowę instalacji elektrycznej,
 - n) roboty wykończeniowe oraz towarzyszące niezbędne dla prawidłowego wykonania robót,
- 2) w zakresie dostosowania wybranych pomieszczeń piwnicznych na pomieszczenia techniczne, związane z obsługą kuchni:

- a) przebudowę kanalizacji z możliwością wydzielenia ścieków technologicznych i podczyszczenia za pomocą separatora,
- b) dostosowanie instalacji gazowej w związku ze zmianą lokalizacji urządzeń gazowych w kuchni,
- c) wykonanie wentylacji mechanicznej kuchni wraz z montażem central wentylacyjnych,
- d) roboty towarzyszące niezbędne dla prawidłowego wykonania robót,

3) w zakresie dostawy i montażu windy gastronomicznej oraz central wentylacyjnych:

- a) uzyskanie wymaganych przepisami prawa dopuszczeń i zezwoleń na eksploatację windy, tj. wydanych przez Urząd Dozoru Technicznego - prawo opcji (możliwość rezygnacji),
- b) przeszkolenie pracowników Użytkownika w zakresie obsługi windy - prawo opcji (możliwość rezygnacji) oraz central wentylacyjnych,
- 4) zapewnienie w okresie gwarancji usług serwisowych wbudowanych urządzeń, tj. windy gastronomicznej – prawo opcji (możliwość rezygnacji) oraz central wentylacyjnych, polegającej na wykonywaniu czynności konserwacyjno-naprawczych, zgodnie z właściwymi przepisami i zaleceniami producenta. W ramach konserwacji Zamawiający wymaga zapewnienia wymiany części i elementów eksploatacyjnych, zgodnie z zaleceniami producentów urządzeń, z wyłączeniem napraw dodatkowych – wynikających ze złej eksploatacji bądź dewastacji urządzenia. Koszt materiałów eksploatacyjnych, których wymiana jest niezbędna dla zachowania prawidłowej pracy urządzeń oraz dla zachowania gwarancji na urządzenia, Wykonawca uwzględni w wynagrodzeniu.

5) w zakresie remontu łazienek w skrzydle C:

- a) roboty przygotowawcze, rozbiórkowe i demontażowe,
- b) wykonanie nowych ścianek działowych oddzielających ustępy, umywalnię i pomieszczenie gospodarcze,
- c) obudowanie szachtów i kanałów,
- d) roboty tynkarskie, malarskie ścian i sufitów,
- e) wykonanie izolacji przeciwwilgociowych, okładzin z płytek na ścianach i podłogach,
- f) montaż stolarki drzwiowej,
- g) wykonanie/ wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej
- h) montaż armatury i urządzeń sanitarnych,
- i) wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej,
- j) wykonanie/ wymiana instalacji elektrycznej,
- k) montaż nowego oświetlenia,
- l) roboty towarzyszące, niezbędne dla prawidłowego wykonania robót.

Szczegółowy zakres robót określa Zaprośzenie do negocjacji oraz dokumentacja techniczna.

3. Zakres niniejszego zamówienia nie obejmuje wyposażenia kuchennego, opisanego w projekcie technologicznym kuchni - w wykazie wyposażenia.

4. Zamówienie jest współfinansowane w ramach Programu - Rządowy Fundusz Inwestycji Lokalnych ze środków Funduszu Przeciwdziałania COVID - 19.

3.9.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

3.10.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45311200-2 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych

- 45320000-6 - Roboty izolacyjne
- 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
- 45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych
- 45331200-8 - Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych
- 45331210-1 - Instalowanie wentylacji
- 45333000-0 - Roboty instalacyjne gazowe
- 45350000-5 - Instalacje mechaniczne
- 45421131-1 - Instalowanie drzwi
- 45421152-4 - Instalowanie ścianek działowych
- 45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian
- 45431000-7 - Kładzenie płytek
- 45442100-8 - Roboty malarskie
- 45410000-4 - Tynkowanie
- 45313100-5 - Instalowanie wind

SEKCJA IV – PODSTAWOWE INFORMACJE O ZAWARTEJ UMOWIE

4.1.) Data zawarcia umowy: 2022-09-13

4.2.) Okres realizacji zamówienia:
90 dni

4.3.) Dane wykonawcy, z którym zawarto umowę:

4.3.1.) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy): Zakład Ogólnobudowlany Wiesław Kachniarz

4.3.2.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 854 100 33 27

4.3.3.) Ulica: 8-go Marca 36

4.3.4.) Miejscowość: Kobyłanka

4.3.5.) Kod pocztowy: 73-108

4.3.6.) Województwo: zachodniopomorskie

4.3.7.) Kraj: Polska

4.4.) Wartość umowy: 1464147,21 PLN

4.5.) Numer ogłoszenia o wyniku postępowania w BZP lub Dz. Urz. UE: 2022/BZP 00347810/01

SEKCJA V PRZEBIEG REALIZACJI UMOWY

5.1.) Czy umowa została wykonana: Tak

5.2.) Termin wykonania umowy: 2023-10-13

5.3.) Czy umowę wykonano w pierwotnie określonym terminie: Nie

5.4.) Informacje o zmianach umowy

5.4.1.) Liczba zmian: 7

5.4.2.) Numer zmiany: 1

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

W trakcie realizacji robót, po demontażu zabudowy kanałów wentylacyjnych oraz dokonanych odkrywkach, stwierdzono, że ułożenie kanałów wywiewnych z centrali wentylacyjnej zgodnie z projektem nie jest możliwe. Konstrukcja budynku, w tym w szczególności ułożenie belek stropowych na poszczególnych kondygnacjach, uniemożliwia przeprowadzenie kanałów wentylacyjnych zgodnie z pierwotnym założeniem. Wobec tego, wystąpiono do Projektanta z wnioskiem o przedstawienie rozwiązania zamiennego. W związku z tym, że przebieg trasy wywiewnych kanałów wentylacyjnych ma wpływ na roboty prowadzone w pomieszczeniu łazienek oraz kuchni, zawieszono wykonywanie robót i jednocześnie przedłużono termin realizacji umowy.

Możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotyczącej zmiany terminu realizacji umowy wynika z art. 445 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp i przewidziana została w SWZ oraz zawartej umowie.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Termin realizacji umowy przedłużono do dnia 27.12.2022 r.

5.4.6.) Wartość zmiany: 0,00

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.4.2.) Numer zmiany: 2

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

W trakcie realizacji zamówienia podstawowego zaistniała konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych dla wykonania zamówienia podstawowego. Ze względu na konieczność zapewnienia sprawnego odbioru ścieków bytowych z instalacji kanalizacyjnej obsługującej modernizowane łazienki w skrzydle C oraz kuchnię, niezbędna stała się zmiana sposobu i miejsca włączenia w zewnętrzną kanalizację sanitarną. W związku z tym, konieczne stało się wykonanie nowych odcinków instalacji zewnętrznej, poprzez wykonanie przykanalików.

Roboty te, nie są objęte zamówieniem podstawowym, w związku z czym, w niniejszym przypadku zastosowanie ma art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Wartość robót dodatkowych oszacowano na kwotę 36 633,05 zł brutto.

W związku z tym, łączna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wyniesie 1 500 780,26 zł brutto.

5.4.6.) Wartość zmiany: 36633,05

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Tak

5.4.2.) Numer zmiany: 3

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Zgodnie z Aneksem Nr 2 zlecono realizację robót dodatkowych niezbędnych dla wykonania zamówienia podstawowego, polegających na wykonaniu nowych odcinków instalacji zewnętrznej.

Ze względu na konieczność wykonania w/w robót dodatkowych oraz wprowadzenia rozwiązań zamiennych w zakresie instalacji wentylacji mechanicznej, Wykonawca nie mógł realizować robót w pełnym zakresie. Dopiero po przedłożeniu przez Projektanta projektu zamiennego, Wykonawca mógł przystąpić do realizacji robót.

Biorąc pod uwagę fakt, że roboty zostały wznowione w okresie świątecznym, a także mając na uwadze względy organizacyjne Bursy Szkolnej, przedłużono termin realizacji umowy.

Możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotyczącej zmiany terminu realizacji umowy wynika z art. 445 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp i przewidziana została w SWZ oraz zawartej umowie.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Termin realizacji robót przedłużono do dnia 06.03.2023 r.

5.4.6.) Wartość zmiany: 0,00

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie**5.4.2.) Numer zmiany: 4****5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:**

art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Biorąc pod uwagę znaczny stopień skomplikowania zadania związany z szerokim zakresem robót, ich wielobranżowością oraz przede wszystkim specyfiką, jak również uwarunkowania realizacyjne, w szczególności fakt zawieszenia części robót z przyczyn niezależnych od Wyk. i niezawinionych przez niego, postanowiono przedłużyć termin realizacji umowy do 31.05.2023 r. Na decyzję o przedłużeniu terminu realizacji zadania, ma wpływ również brak możliwości realizowania przez Wykonawcę robót w pełnym zakresie, spowodowany ograniczonym dostępem do pomieszczeń oraz ramy czasowe możliwej (faktycznej) realizacji robót, ze względu na to, że obiekt jest obiektem czynnym, co powoduje znaczne niedogodności dla Wykonawcy i ma wpływ na postęp prac.

Możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotyczącej zmiany terminu realizacji umowy wynika z art. 445 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp i przewidziana została w SWZ oraz zawartej umowie.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Termin realizacji robót przedłużono do dnia 31.05.2023 r.

5.4.6.) Wartość zmiany: 0,00**5.4.7.) Kod waluty: PLN****5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie****5.4.2.) Numer zmiany: 5****5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:**

art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Biorąc pod uwagę względy organizacyjne oraz ekonomiczne Powiatu Stargardzkiego, postanowiono przesunąć roboty w zakresie przebudowy kuchni na okres wakacyjny.

Ponadto, podczas prac bud. ujawniły się problemy z instalacją elektryczną zasilającą budynek. W przypadku remontu pom. związanych funkcjonalnie z kuchnią, ze względu na specjalistyczne urządzenia obsługujące to pomieszczenie, a także ze względu na fakt, że przez te pom. przebiega główny kabel zasilający budynek w energię elektryczną, odłączenie instalacji w ich obrębie, wymagać będzie wyłączeń prądu w całym budynku. Ze względu na funkcje budynku Bursy Szkolnej, zasadnym jest wykonanie takich robót w okresie wakacyjnym. W związku z powyższym, przedłużono termin realizacji umowy.

Możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotyczącej zmiany terminu realizacji umowy wynika z art. 445 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp i przewidziana została w SWZ oraz zawartej umowie.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Termin realizacji umowy przedłużono do dnia 22.06.2023 r.

5.4.6.) Wartość zmiany: 0,00**5.4.7.) Kod waluty: PLN****5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie****5.4.2.) Numer zmiany: 6****5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:**

art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Biorąc pod uwagę okresy zawieszenia robót, stopień skomplikowania zadania, specyfikę robót oraz ich wielobranżowość, a przy tym czasochłonność ze względu na konieczność bieżącego inwentaryzowania istniejących – nieujawnionych w dokumentacji, instalacji sanitarnych i elektrycznych, przedłużono termin realizacji robót.

Możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotyczącej zmiany terminu realizacji umowy wynika z art. 445 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp i przewidziana została w SWZ oraz zawartej umowie.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Termin realizacji umowy przedłużono do dnia 08.09.2023 r.

5.4.6.) Wartość zmiany: 0,00

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.4.2.) Numer zmiany: 7

5.4.3.) Podstawa prawna zmiany:

art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy

5.4.4.) Przyczyny dokonania zmian:

Po opróżnieniu pomieszczeń kuchni i wykonaniu robót rozbiórkowych, stwierdzono konieczność zmodyfikowania założeń projektowych dla tego zakresu robót. W celu uzyskania optymalnych warunków użytkowych pom. oraz możliwie maks. dostosowania do wymogów warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki, wprowadzono rozwiązania zastienne w stosunku do założeń projektowych w zakresie instalacji wentylacyjnej, elektrycznej oraz konstrukcyjno-budowlanej.

Biorąc pod uwagę specyfikę robót oraz ich wielobranżowość, a przy tym czasochłonność ze względu na konieczność bieżącego inwentaryzowania istniejących – nieujawnionych w dok. instalacji sanitarnych i elektrycznych, a także konieczność wprowadzenia zmian w dok. projektowej, przedłużono termin realizacji robót.

Możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotyczącej zmiany terminu realizacji umowy wynika z art. 445 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp i przewidziana została w SWZ oraz zawartej umowie.

5.4.5.) Krótki opis zamówienia po zmianie:

Termin realizacji umowy przedłużono do dnia 13.10.2023 r.

5.4.6.) Wartość zmiany: 0,00

5.4.7.) Kod waluty: PLN

5.4.8.) Wzrost ceny w związku ze zmianą umowy/umowy ramowej: Nie

5.5.) Łączna wartość wynagrodzenia wypłacona z tytułu zrealizowanej umowy: 1492544,86 PLN

5.6.) Czy umowa została wykonana należycie: Tak

5.7.) Podczas realizacji zamówienia zamawiający kontrolował przewidziane w zawartej umowie wymagania:

w zakresie zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w okolicznościach, o których mowa w art. 95 ustawy

SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE

Wykonawca dokonał zgłoszenia zakończenia robót w wymaganym terminie, tj. 13.10.2023 r.

Rozpoczęto procedurę odbiorową robót, tj. przeprowadzono odbiory techniczne: łazienek, kuchni oraz instalacji wentylacji mechanicznej. W toku tych czynności stwierdzone zostały usterki, które nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. Po usunięciu przez Wykonawcę stwierdzonych usterek procedura odbioru została wznowiona. Procedura odbiorowa oraz rozliczenie inwestycji zakończono 20.12.2023 r.

Zakończenie procedury odbioru potwierdzone spisaniem protokołu bezusterkowego odbioru, jest równoznaczne z potwierdzeniem zakończenia robót w dacie zgłoszenia ich do odbioru. Podpisanie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.