Ogłoszenie o wyniku postępowania
Usługi
Dokumentacja projektowo – kosztorysowa zmiany sposobu ogrzewania, remontu oraz przebudowy bud mieszk przy ul. Przemysłowa 22 w Rybniku w zakresie dostosowania do obowiązujących warunków technicznych

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 271505550

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 17

1.5.2.) Miejscowość: Rybnik

1.5.3.) Kod pocztowy: 44-200

1.5.4.) Województwo: śląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL227 - Rybnicki

1.5.7.) Numer telefonu: 32 42 94 865

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dzp@zgm.rybnik.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://www.zgm.rybnik.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-7631dda3-9b12-11ee-ba3b-4e891c384685

1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Ogłoszenie dotyczy:

Zamówienia publicznego

2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:
Dokumentacja projektowo – kosztorysowa zmiany sposobu ogrzewania, remontu oraz przebudowy bud mieszk przy ul. Przemysłowa 22 w Rybniku w zakresie dostosowania do obowiązujących warunków technicznych

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7631dda3-9b12-11ee-ba3b-4e891c384685

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00039212

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-01-16

2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00003415/36/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.3.18 Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zmiany sposobu ogrzewania, remontu oraz przebudowy bud mieszk przy ul. Przemysłowej22 w Rybniku w zakresie dostosowania do obowiązujących przepisów

2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy:

Tak

2.14.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00557552

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: DZP.2120.0034.2023

4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania: Tak

4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia: 180766,06 PLN

4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT): 41229,82 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Usługi

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zmiany sposobu ogrzewania, remontu oraz przebudowy budynku przy ul. Przemysłowa nr 22 w zakresie dostosowania do warunków technicznych niezbędnej Zamawiającemu do zorganizowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz uzyskania pozwolenia na budowę.
Charakterystyka obiektu:
Budynek wielorodzinny (tzw. familok) wolnostojący wraz z budynkiem gospodarczym zlokalizowany wzdłuż ulicy Przemysłowej w Rybniku na działce nr 2253/219 i 2078/219. Budynek wybudowany w roku 1906 ubiegłego stulecia w technologii tradycyjnej murowanej (cegła pełna). Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne mieszkalne, jedną kondygnację podziemną (piwnica), oraz poddasze nieużytkowe, nieogrzewane. Znajduje się w rejestrze zabytków Województwa Śląskiego 1/588/2019 z dnia 18.12.2019 r.
Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną. W budynku istnieje ogrzewanie węglowe piecowe.
Powierzchnia użytkowa – 1658,70 m2
Kubatura – 7914,00 m3
Inwentaryzacja w PDF – załącznik do SWZ
Wymagany zakres opracowania w zakresie dokumentacji projektowo-kosztorysowej:
1) komplet map do projektowania,
2) ocena techniczna elementów konstrukcyjnych budynku wraz z określeniem ewentualnych robót naprawczych, wzmacniających lub nowych do wykonania i uwzględnienie ich w dokumentacji projektowo – kosztorysowej,
3) koncepcja układu mieszkań wraz z mieszkaniami dla osób niepełnosprawnych ruchowo,
4) projekt zagospodarowania terenu,
5) projekty architektoniczno – budowlane oraz techniczne dla:
- remontu oraz przebudowy budynku w zakresie dostosowania budynku do obowiązujących warunków technicznych z uwzględnieniem projektowania uniwersalnego w celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- termomodernizacji budynku na podstawie aktualnych warunków technicznych wraz z hydroizolacją ścian fundamentowych do głębokości posadowienia oraz likwidacją pieców węglowych. W przypadku braku zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącej możliwości ocieplenia budynku od zewnątrz, należy zaprojektować ocieplenie od wewnątrz mieszkań,
6) wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania zasilanej z indywidualnych kotłów gazowych lub alternatywnie kotłowni gazowej (centralne ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa), wraz z obliczeniem zapotrzebowania na paliwa gazowe:
- wewnętrznej instalacji wodno – kanalizacyjnej i ciepłej wody użytkowej,
- instalacji gazu lub instalacji elektrycznej wraz z doborem urządzeń dla potrzeb przygotowania ciepłych posiłków dla każdego mieszkania (kuchnia gazowa lub elektryczna),
- przebudowy oraz remontu klatki schodowej z uwzględnieniem modernizacji istniejącej instalacji elektrycznej oraz niskoprądowej,
- wewnętrznej instalacji gazu,
- wewnętrznej instalacji elektrycznej oraz instalacji niskoprądowych,
7) projekty wykonawcze z podziałem na branże,
8) projektowana charakterystyka energetyczna budynku,
9) audyt energetyczny,
10) przedmiary robót z podziałem na branże,
11) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
12) kosztorysy inwestorskie z podziałem na branże (wykonanie aktualizacji kosztorysów inwestorskich w okresie 3 lat od daty protokolarnego przekazania dokumentacji),
13) zbiorcze zestawienie kosztów,
14) harmonogram wykonania robót budowlanych,
15) uzyskanie pozwolenia Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
16) uzyskanie pozwolenia na budowę i dostarczenie zatwierdzonej dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę,

17) wykonanie projektów zgodnie z aktualnymi warunkami technicznymi oraz ustawą Prawo Budowlane z uwzględnieniem projektowania uniwersalnego w celu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
18) uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii (w tym m.in. opinia kominiarska, warunki przyłączeniowe z poszczególnymi gestorami sieci, ocena stanu technicznego, w razie konieczności ekspertyzy techniczne oraz aktualizacja posiadanych warunków przyłączeniowych).
Zamawiający udostępnia inwentaryzację budowlaną (pdf – załącznik do SWZ) w celu wykorzystania do opracowania projektu budowlanego.
W dokumentacji należy uwzględnić:
- wymianę lub remont zadaszeń wejść do budynku,
- remont schodów zewnętrznych przy wejściach do budynku wraz z naprawą murków oporowych schodów,
- wykonanie remontu, wzmocnienia ewentualnej wymiany części uszkodzonych elementów więźby dachowej wraz z usunięciem przyczyny uszkodzenia,
- wykonanie przebudowy i remontu klatki schodowej obejmujący między innymi wymianę instalacji elektrycznej, niskoprądowych oraz malowanie,
- wykonanie hydroizolacji ścian fundamentowych do głębokości ich posadowienia. W przypadku konieczności: zaprojektowanie drenażu opaskowego oraz izolacji poziomej ścian piwnicznych,
- urządzenie do przygotowania posiłków wraz z podłączeniem instalacji (w przypadku gdy piec węglowy lub kuchenka gazowa na gaz propan-butan były jedynymi urządzeniami do przygotowania posiłków),
- możliwość przygotowania ciepłej wody użytkowej w każdym mieszkaniu,
- zaprojektowanie instalacji centralnego ogrzewania w technologii rur stalowych łączonych systemem zaciskowym,
- przełożenie anten satelitarnych na jeden maszt,
- prawidłową wentylację w mieszkaniach,
- dostosowanie mieszkań do aktualnych warunków technicznych, w tym pustostanów,
- w przypadku kotła gazowego: włączenia istniejącej sprawnej instalacji ciepłej wody użytkowej, do projektowanego kotła gazowego lub w przypadku braku przyłączenie do projektowanej instalacji ciepłej wody użytkowej,
- wymianę stolarki okiennej i drzwi wejściowych z dostosowaniem do aktualnych wymagań warunków technicznych.
Dokumentacja projektowa powinna składać się z:
1) projektowanej charakterystyki energetycznej – 2 egzemplarze,
2) audytu energetycznego – 2 egzemplarze,
3) oceny stanu technicznego – 2 egzemplarze,
4) projektu zagospodarowania terenu (zgodnie z ustawą Prawo budowlane) – 4 egzemplarze,
5) projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego wraz z niezbędnymi opracowaniami z podziałem na poszczególne branże obejmujące remont, przebudowę oraz zmianę sposobu ogrzewania, w tym likwidację pieców węglowych – 4 egzemplarze,
6) projekty wykonawcze z podziałem na poszczególne branże - 2 egzemplarze,
7) kosztorysów inwestorskich z podziałem na poszczególne branże – 1 egzemplarz,
8) przedmiarów robót wraz z zestawieniem materiałów z podziałem na poszczególne branże – 2 egzemplarze,
9) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót – 1 egzemplarz,
10) harmonogramu wykonania robót budowlanych – 1 egzemplarz,
Ww. opracowania powinny być również przygotowane w wersji elektronicznej na nośniku elektronicznym (płyta CD lub na urządzeniu przenośnym zawierającym pamięć nieulotną typu flash) – 2 sztuki. Wszystkie materiały na nośniku elektronicznym powinny być wykonane w formacie pdf odpowiednio pogrupowane i opisane oraz w wersji elektronicznej w postaci plików edytowalnych.
Obowiązujące formaty:
- opisy, specyfikacje – w formacie *.odt lub *.doc,
- rysunki – w formacie *.dwg lub *.dxf
- kosztorysy – w formacie *.ath lub *.kst (V 4.36 lub niższa)
- harmonogram wykonania robót budowlanych – w formacie xls
- audyt – w formacie xls
Zakres prac niezbędnych do projektowania:
1) przeprowadzenie wizji na obiekcie,
2) uzyskanie danych do projektowania,
3) uzyskanie uzgodnień i opinii do opracowywanego zakresu projektu (niezbędne uzgodnienia i opinie w tym m.in. opinia kominiarska, warunki przyłączeniowe z poszczególnymi gestorami sieci, ocena stanu technicznego, w razie konieczności ekspertyzy techniczne oraz aktualizacja posiadanych warunków przyłączeniowych), warunki z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o. – załącznik do SWZ,
4) koordynacja międzybranżowa rozwiązań projektowych,
5) wykonanie i sprawdzenie projektu pod względem zgodności z przepisami oraz normami przez osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności:
a) architektonicznej,
b) konstrukcyjno-budowlanej,
c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektro-energetycznych.
Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia ich zakończenia.

Nadzór obejmuje branżę: architektoniczną, konstrukcyjno-budowlaną, instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i polega na:
1) sporządzaniu zastępczych rozwiązań projektowych (ujawnionych rozbieżności między stanem faktycznym a projektowanym) bez dodatkowego wynagrodzenia,
2) bieżącym konsultowaniu problemów powstałych w trakcie realizacji projektu,
3) udziale w cyklicznych spotkaniach wykonawców z inspektorami,
4) ocenie poprawności i jakości prowadzonych robót oraz ich zgodność z rozwiązaniami zawartymi w projekcie.
Czynności nadzoru wykonywane będą w miarę potrzeby, na żądanie Zamawiającego zgłoszone z co najmniej trzy dniowym wyprzedzeniem w formie pisemnej, faksowej lub elektronicznej.
Szczegółowy zakres usługi określa Specyfikacja Warunków Zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania: Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania: art. 255 pkt 3 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Zamawijący unieważnia postępowanie, ponieważ oferta z najniższą ceną 175 000,00 zł przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia tj. 50 735,60 zł.