Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wraz z zagospodarowaniem terenu i wykonaniem przyłączy zewnętrznych do budynku przy ul. Wilczej 1, 3, 5 we Wrocławiu oraz 3-letnią pielęgnacją zieleni.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzi podmiot, któremu powierzono przeprowadzenie postępowania

1.2.) Nazwa zamawiającego: Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o.

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 020610504

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Namysłowska 8

1.5.2.) Miejscowość: Wrocław

1.5.3.) Kod pocztowy: 50-304

1.5.4.) Województwo: dolnośląskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL514 - Miasto Wrocław

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@wm.wroc.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.wm.wroc.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://wm-wroc.logintrade.net/rejestracja/ustawowe.html

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

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:
Remont i przebudowa budynku mieszkalnego wraz
z zagospodarowaniem terenu i wykonaniem przyłączy zewnętrznych do budynku przy ul. Wilczej 1, 3, 5 we Wrocławiu oraz 3-letnią pielęgnacją zieleni.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-e9809587-9b49-11ee-ba3b-4e891c384685

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00310403

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-05-06

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

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: 2024/BZP 00060267

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 2 ustawy

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: WM/SZP/TP/74/2023/G

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

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Rodzaj zamówienia: robota budowlana.
2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Wilczej 1-3-5 we Wrocławiu, obejmujących remont i częściową przebudowę tego budynku wraz ze zmianą sposobu zagospodarowania terenu włącznie
z wyburzeniem dobudówki oraz altan ogrodowych oraz przebudową zjazdu na drogę publiczną, remont, częściową przebudowę i docieplenie budynku wraz z wymianą wszystkich instalacji, montaż zewnętrznych instalacji elektrycznych wraz z montażem latarni a także wykonanie nowej instalacji elektrycznej z wykonaniem instalacji fotowoltaicznej, budowę nowych przyłączy sanitarnych (wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej) oraz wykonaniem nowej instalacji zimnej wody, ciepłej wody użytkowej oraz kanalizacji sanitarnej a także uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku; wykonaniem zagospodarowania terenu wraz z wycinką drzew i dokonaniem nasadzeń oraz pielęgnacją zieleni w okresie 36 miesięcy.
4. Opis przedmiotu zamówienia i obowiązki stron określają:
Roboty budowlane w budynku przy ul. Wilczej 1,3,5 we Wrocławiu
Projekt budowlany wraz z uprawomocnioną decyzją – pozwoleniem na budowę z dnia 30.01.2023r. nr 172/2023 – nr rejestru WAZ – B2.6740.573.2022.EC-3;
Operat dendrologiczny,
Decyzja zezwalająca na usunięcie drzew wraz z nasadzeniem kompensat z dnia 27.02.2023r. nr DOW-Z-I.7120.682.2022.MM,
Opinia geotechniczna,
Ekspertyza budowlana stanu technicznego budynku,
Inwentaryzacja,
Projekty wykonawcze branży architektonicznej, sanitarnej, elektrycznej,
Przedmiary,
SWiORB – br. budowlana, sanitarna, elektryczna,
projekt nasadzeń zastępczych i wyrównujących.
Projektowane postanowienia umowy (załącznik nr 4 do SWZ).
Harmonogram rzeczowy – wzór – załącznik nr 9 do SWZ/ załącznik nr 3 do projektu umowy
Budowlana dokumentacja projektowa opisująca przedmiot zamówienia obejmuje wszystkie roboty niezbędne do wykonania remontu budynku w zakresie prac wskazanym w projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do pozwolenia na budowę - Decyzji nr 172/2023 z dnia 30.01.2023 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na wykonanie robót budowlanych oraz wszystkie roboty wchodzące w zakres prac wskazanych w projekcie zagospodarowania terenu;

5. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:

Roboty budowlane w wielorodzinnym budynku mieszkalnym przy ul. Wilczej 1,3,5 we Wrocławiu.

1) prac budowlanych w zakresie:
Docieplenia budynku, w tym ściany budynku znajdującej się w granicy z niestanowiącą własności Gminy, działką 1/2, (w tym zakresie prace będą prowadzone z terenu właściciela tej działki, na mocy i w zgodzie z uzyskanym przez Zamawiającego oświadczeniem właściciela),
Wymiany stolarki okiennej,
Całkowitej wymiany więźby dachowej z odtworzeniem lukarn, wykonaniem nowego pokrycia i poszycia oraz przemurowaniem kominów,
Docieplenia poddasza wraz z wydzieleniem nowych pomieszczeń na lokale mieszkalne,
Remontu klatek schodowych,
Remontu lokali mieszkalnych w systemie pod klucz z w pełni wyposażoną łazienką oraz kuchnią z podstawowymi sprzętami,
Wzmocnienia fundamentów skrzydła południowego budynku przy pomocy zespolenia ścian fundamentowych z nową żelbetową płyta posadzkową piwnicy,
Wykonania nowych betonowych płyt posadzkowych w piwnicy,
Wykonania nowych daszków na wejściami od strony podwórza dla każdej z klatek (1-3-5) oraz przebudowę istniejących dachów na wejściami do klatek schodowych od strony ul. Wilczej 1-3-5,
Przemurowania pęknięć murów,
Osuszania i odgrzybiania zawilgoconych ścian piwnic oraz części murów wyższych kondygnacji,
Wykonania izolacji pionowych i poziomych piwnic,
Wykonania na poziomie gruntu opasek betonowych, odprowadzających wodę opadową od ścian budynku,
Uzupełnienia spoin i tynków na kominach w częściach strychowej oraz ponad dachem, przemurowania uszkodzeń

kominów,
Rozbiórki dobudówki od strony północno-wschodniej,
Wykonania wentylacji mieszkań,
Renowacji zewnętrznych schodów do budynku wraz z montażem nowych balustrad,
nadzoru dendrologicznego w trakcie trwania robót budowlanych oraz w razie potrzeby wykonania ponownej inwentaryzacji dendrologicznej

2) prac w zakresie instalacji elektrycznych:
Montażu modułów (paneli) fotowoltaicznych,
Montażu zabezpieczeń, montaż instalacji,
Montażu rozdzielnic głównych nn i lokalnych,
Montażu zasilania urządzeń technologicznych budynku,
Wykonania przeciwpożarowego wyłącznika prądu,
Instalacji oświetlenia awaryjnego i podstawowego,
Instalacji domofonowej,
Instalacji odgromowej,
Wykonania oświetlenia zewnętrznego,
Instalacji telewizji zbiorczej,
Instalacji centralnego ogrzewania w budynku zaprojektowanej jako elektryczna dla części wspólnych oraz lokali mieszkalnych,
Instalacji dla punktu ładowania pojazdów,

3) prac w zakresie instalacji sanitarnych:
Wykonania nowego przyłącza kanalizacji sanitarnej oraz wodnej (dla każdej klatki oddzielnie),
Likwidacji instalacji gazowej w budynku,
Wykonania nowej wewnętrznej instalacji wody zimnej, ciepłej wody użytkowej, kanalizacji sanitarnej (dla każdej klatki oddzielnie);
4) prac w zakresie:
zagospodarowania terenu przewidzianych w PZT
wycinki drzew i dokonania nasadzeń
zabezpieczenia retencji wody
5) pielęgnacji zieleni w okresie 3 lat od dnia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia w części wskazanej w § 2 ust 1 pkt 1 Umowy
6. Zamawiający ustala minimalny wymagany okres gwarancji na roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia na 60 miesięcy, licząc od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego robót. Zamawiający przewidział w niniejszym postępowaniu jedno z kryteriów oceny ofert „Okres gwarancji na roboty budowlane”.
7. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego rozwiązanie spełnia wymagania określone przez zamawiającego. W takim przypadku, wykonawca załącza do oferty wykaz rozwiązań równoważnych wraz z jego opisem lub normami.
8. Roboty budowlane będą wykonywane na terenie czynnym. Przedmiot umowy będzie wykonywany w budynku zamieszkanym, w związku z czym, Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty z poszanowaniem miru domowego i mienia mieszkańców. Realizacja robót związanych z likwidacją urządzeń grzewczych nastąpi w uzgodnieniu z Zamawiającym.
9. Określenie wymagań dotyczących zatrudniania przez wykonawcę lub podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy:
W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 ustawy Pzp, wykonawca i podwykonawca zobowiązują się zatrudniać w trakcie realizacji umowy na podstawie stosunku pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy osoby do wykonywania czynności bezpośrednio związanych z realizacją zamówienia tzn. pracowników budowlanych obejmujących roboty ogólnobudowlane i instalacyjne (sanitarne i elektryczne), wskazane w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, przez cały okres wykonywania tych czynności.
10. Sposób weryfikacji zatrudnienia ww. osób, uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem ww. osób oraz sankcje z tytułu niespełnienia wymagań związanych z zatrudnianiem osób zawiera załącznik do SWZ projektowane postanowienia umowy.
11. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy Pzp.
12. Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy Pzp.

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45111300-1 - Roboty rozbiórkowe

45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45112700-2 - Roboty w zakresie kształtowania terenu

77310000-6 - Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

45260000-7 - Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistycze

45311000-0 - Roboty w zakresie okablowania oraz instalacji elektrycznych

45231400-9 - Roboty budowlane w zakresie budowy linii energetycznych

45316110-9 - Instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego

45315600-4 - Instalacje niskiego napięcia

45314200-3 - Instalowanie linii telefonicznych

45315300-1 - Instalacje zasilania elektrycznego

45314300-4 - Instalowanie infrastruktury okablowania

45311100-1 - Roboty w zakresie okablowania elektrycznego

45231000-5 - Roboty budowlane w zakresie budowy rurociągów, ciągów komunikacyjnych i linii energetycznych

45316100-6 - Instalowanie urządzeń oświetlenia zewnętrznego

45232000-2 - Roboty pomocnicze w zakresie rurociągów i kabli

71334000-8 - Mechaniczne i elektryczne usługi inżynieryjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45315700-5 - Instalowanie stacji rozdzielczych

45312311-0 - Montaż instalacji piorunochronnej

39711361-7 - Kuchenki elektryczne

45312320-6 - Montaż anten telewizyjnych

45261215-4 - Pokrywanie dachów panelami ogniw słonecznych

45231110-9 - Roboty budowlane w zakresie kładzenia rurociągów

45231300-8 - Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45332200-5 - Roboty instalacyjne hydrauliczne

SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

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

SEKCJA VI OFERTY

6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 8

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 8

6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0

6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0

6.1.6.) Liczba ofert odrzuconych, w tym liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 4

6.1.7.) Liczba ofert zawierających rażąco niską cenę lub koszt: 0

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 9910593,47 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 10971956,60 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 9910593,47 PLN

6.5.) Do wyboru najkorzystniejszej oferty zastosowano aukcję elektroniczną: Nie

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

6.7.) Wskazanie, czy najkorzystniejsza oferta wykonawcy, któremu udzielono zamówienia uwzględnia określone w kryteriach:

zgodnie z art. 242 ust. 2 ustawy - aspekty społeczne

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

7.1.) Czy zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie zamówienia: Nie

7.3.) Dane (firmy) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia:

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: E.K. Ochędzan Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: NIP 7521450732

7.3.3) Ulica: ul. Reymonta 65

7.3.4) Miejscowość: Namysłów

7.3.5) Kod pocztowy: 46-100

7.3.6.) Województwo: opolskie

7.3.7.) Kraj: Polska

7.4.) Czy wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom?: Tak

7.4.1.) Informacja o częściach zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom, oraz nazwy ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani:

1) wykonania więźby dachu,
2) wykonania pokrycia dachu.
Na tym etapie nazwy podwykonawców nie są znane

SEKCJA VIII UMOWA

8.1.) Data zawarcia umowy: 2024-04-25

8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej: 9910593,47 PLN

8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej: 330 dni

8.4.) Zamawiający przewiduje następujące wymagania związane z realizacją zamówienia:

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

obejmujące, zgodnie z art. 96 ustawy: - aspekty społeczne

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Termin realizacji zamówienia w zakresie wykonania robót budowlanych 330 dni, po tym okresie wykonawca w ramach umowy zobowiązany jest do świadczenia 3 letniej usługi pielęgnacji zieleni