Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane
Wykonanie rozbiórki obiektów Urzędu Miasta Lublin przy ulicy Leszczyńskiego 20-22

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego
Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Lublin

1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 431019514

1.5) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Pl. Króla Władysława Łokietka 1

1.5.2.) Miejscowość: Lublin

1.5.3.) Kod pocztowy: 20-109

1.5.4.) Województwo: lubelskie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL814 - Lubelski

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia@lublin.eu

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: https://lublin.eu

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:
https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-2019a21b-a588-11ee-953e-c2ea26915e21

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

1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

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:
Wykonanie rozbiórki obiektów Urzędu Miasta Lublin przy ulicy Leszczyńskiego 20-22

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-2019a21b-a588-11ee-953e-c2ea26915e21

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00475575

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-08-28

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00017684/63/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.34 Wykonanie rozbiórki obiektów Urzędu Miasta Lublin przy ulicy Leszczyńskiego 20-22

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 00283995

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: ZP-P-I.271.90.2023

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

4.3.) Wartość zamówienia: 2014394,66 PLN

4.4.) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane

4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

1. Zakres zamówienia został podzielony na cztery etapy:
1.1. Etap I - budynek B i C - począwszy od kondygnacji najwyższej do najniższej rozbiórka stropodachu, ścian kondygnacji, stropów, elementów posadowienia;
1.2. Etap II - budynek A - począwszy od kondygnacji najwyższej do najniższej rozbiórka stropodachu, ścian kondygnacji, stropów, część elementów posadowienia;
1.3. Etap III - rozbiórka części elementów posadowienia budynku A po zabezpieczeniu istniejących skarp;
1.4. Etap IV - zabezpieczenie skarpy oraz ogrodzenia Ogrodu Saskiego, rozbiórka garaży, odtworzenie skarpy oraz zniwelowanie i wyrównanie powierzchni terenu do jednolitego poziomu;
2. Zakres zamówienia obejmuje:
2.1. opracowanie planu BIOZ,
2.2. opracowanie projektu zabezpieczenia/wykonania skarpy,
2.3. przeprowadzenie prac przygotowawczych:
a) zabezpieczenie przed uszkodzeniem istniejących obiektów zgodnie z dokumentacją techniczną, uwzględniając budynek położony na działce nr 26/2 (przy ul. Leszczyńskiego 18), który jest ujęty indywidualnie w gminnej ewidencji zabytków i podlega ochronie konserwatorskiej jak również działkę nr 11/9, która jest częścią Ogrodu Saskiego, wpisanego do rejestru zabytków Województwa Lubelskiego,
b) likwidację instalacji zewnętrznych obsługujących obiekty przewidziane do wyburzenia na działkach 25/1 i 26/1 zgodnie z warunkami technicznymi gestorów sieci. Likwidacja instalacji polegać ma na odcięciu i zabezpieczeniu oraz wykopaniu rur, studzienek, wpustów, komory ciepłowniczej oraz okablowania,
2.4. wykonanie prac rozbiórkowych z uwzględnieniem:
a) zasypania gruntem zgodnie z STWiORB do poziomu istniejącego terenu,
b) wykonania skarp zgodnie z STWiORB
Cd z sekcji IX) dochodził roszczeń wobec Skarbu Państwa z tytułu nakładów poniesionych na nieruchomość i obdarowany w umowie darowizny zrzeknie się roszczeń z tego tytułu. Po wykonanym przeglądzie budynku stwierdzono, że należy pilnie zabezpieczyć obiekt, w tym w szczególności wykonać remont dachu przed okresem zimowym. Wstępna wycena remontu dachu (pokrycie, obróbki blacharskie, kominy) szacowana jest na kwotę 150 000,00 zł. W następnym kroku wykonujemy ekspertyzę techniczną dotyczącą stanu ochrony przeciwpożarowej w celu określenia sposobu dostosowania budynku do aktualnych przepisów przeciwpożarowych oraz dokumentację projektowo - kosztorysowa z uwagi na zmianę sposobu użytkowania budynku. Obecnie budynek był użytkowany jako przychodnia a teren ma przeznaczenie określany w dokumentach geodezyjnych i dokumentacji archiwalnej jako: „szpital i inne budynki opieki zdrowotnej”. Zatem, aby doprowadzić obiekt do przewidywanego sposobu użytkowania, należy wykonać w pierwszej kolejności w trybie pilnym kompletną dokumentację projektową. Kolejnym etapem są prace budowlane, które mogłyby się rozpocząć z początkiem 2025 roku. Z uwagi na fakt, iż w obiekcie docelowo ma powstać Centrum Monitoringu i Zarządzania Kryzysowego, które zintegruje w jednym miejscu wszystkie działania związane z bezpieczeństwem w mieście co zdecydowanie leży w interesie publicznym przejawiającym się w tym stanie faktycznym i prawnym, i uzasadnione jest wydatkowanie środków publicznych na jego realizację. Nowa jednostka ma pełnić funkcję punktu monitorująco-koordynacyjnego i ośrodka łączności, scalającego w codziennej działalności służby ratownicze, komunalne i miejskie Lublina, które będą w stanie reagować w trybie natychmiastowym na wszelkiego rodzaju zagrożenia i zdarzenia. Właściwa i efektywna realizacja zadań z obszaru bezpieczeństwa mieszkanek i mieszkańców oraz zarządzania kryzysowego wymaga odpowiedniej i nowoczesnej infrastruktury technicznej umożliwiającej prawidłowe realizowanie procesu i procedur. Podstawę stanowi odpowiedni obiekt znajdujący się w miejscu zapewniającym bezproblemowe podłączenie i działanie systemów zarządzania, monitoringu oraz łączności. Takie warunki spełnia teren i budynek przy ul. Spokojnej 3, stąd decyzja o przekazaniu nieruchomości przez Skarb Państwa na rzecz Miasta Lublin. Uruchomienie Centrum Monitoringu i Zarządzania Kryzysowego Gminy Lublin umożliwi optymalne wykonywanie zadań między innymi z zakresu ustawy o obronie Ojczyzny, ustawy o zarządzaniu kryzysowym oraz przygotowywanych uregulowań prawnych o ochronie ludności.Gmina Lublin rozpatrując możliwości terenu przy ul. Spokojnej 5 oraz ul. Spokojnej 3 w Lublinie uznała, że wydaje się on być przydatny również w aspekcie pierwotnym tj. dotyczącym budowy obiektu biurowego na potrzeby Urzędu Miasta Lublin wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą jakim miał być obiekt przy ul. Leszczyńskiego 20 - 22 w Lublinie. Miał on zapewniać obsługę mieszkańców na jak najwyższym poziomie w odpowiednich warunkach i standardzie oraz kumulować wydziały powiązane merytorycznie w jednej lokalizacji. Stąd też lokalizacja przy ul. Spokojnej 3 jest zdecydowanie korzystniejsza i w związku z tym Gmina Lublin wystąpiła o uzyskanie decyzji lokalizacyjnej celu publicznego z możliwością dokonania przebudowy obiektu istniejącego

oraz budowy na terenie przedmiotowej działki dodatkowego budynku biurowego o przewidywanych potrzebach. Posiadamy już stosowne wytyczne konserwatorskie w tym zakresie i chcielibyśmy jak najszybciej przystąpić do prac projektowych.W kontekście wystąpienia powyższych okoliczności oraz kierując się ważnym interesem publicznym jakim jest zapewnienie przede wszystkim środków na wykonywanie zadań obligatoryjnych samorządu, w tym zapewnienie prawidłowego funkcjonowania jednostek i urządzeń miejskiej infrastruktury technicznej i społecznej podjęto decyzję o unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia.

4.5.3.) Główny kod CPV: 45110000-1 - Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

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 5 ustawy

5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:
Postępowanie zostało unieważnione na podstawie art. 255 pkt 5) ustawy Prawo zamówień publicznych-wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć. W dniu 12.04.24 r. zostało ogłoszone postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez możliwości negocjacji na wykonanie rozbiórki obiektów Urzędu Miasta Lublin przy ul.Leszczyńskiego 20-22.Po ogłoszeniu tego postępowania wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca,że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć. W dniu 18.04.24 r. Wojewoda Lubelski wydał Zarządzenie Nr 105 w sprawie udzielenia zgody na dokonanie darowizny zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz Gminy Lublin, poł.w Lublinie, w obr.ew.0036-Śródmieście, skł. się z działek nr 23 o pow. 0,1696 ha i nr 28 o pow. 0,3422 ha (arkusz mapy 4), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr LU1I/00153538/5,z przeznaczeniem na pomieszczenia dla UM Lublin lub gminnych jednostek organizacyjnych,przede wszystkim na rozbudowę bazy i infrastruktury wykorzystywanej do zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i zarządzania kryzysowego. W dniu 18.04.24r. RM Lublin podjęła uchwałę Nr 1770/LIX/2024 w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie przez Gminę Lublin darowizny nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa poł.w Lublinie przy ul. Spokojnej 5 oraz ul. Spokojnej 3 z przeznaczeniem na pomieszczenia dla UM Lublin lub gminnych jednostek organizacyjnych, przede wszystkim na rozbudowę bazy i infrastruktury wykorzystywanej do zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i zarządzania kryzysowego. W uzasadnieniu do projektu tej uchwały podkreślono w szczególności, iż Gmina Lublin zamierza realizować zadania określone w art. 7 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym oraz w art. 6 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.Będzie to utrzymanie pomieszczeń obiektów administracyjnych dla urzędów, organów administracji samorządowej i jednostek organizacyjnych Gminy Lublin. Wojewoda Lubelski Zarządzeniem nr 105 z dnia 18.04.24 r. w sprawie udzielenia zgody na dokonanie darowizny zabudowanej nieruchomości Skarbu Państwa udzielił zgody na dokonanie na rzecz Gminy Lublin darowizny ww. nieruchomości Skarbu Państwa z przeznaczeniem na pomieszczenia dla Urzędu Miasta Lublin lub gminnych jednostek organizacyjnych przede wszystkim na rozbudowę bazy i infrastruktury wykorzystywanej do zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i zarządzania kryzysowego. Pozyskana nieruchomość, po wykonaniu remontu i adaptacji, zostanie wykorzystana przez Gminę na zabezpieczenie potrzeb lokalowych niezbędnych do realizacji zadań publicznych m.in. związanych z bezpieczeństwem mieszkańców Lublina. Nabycie przedmiotowej nieruchomości i jej adaptacja wpłynie na poprawę jakości obsługi i bezpieczeństwa mieszkańców Miasta i ułatwi im dostęp do świadczonych usług. Z uwagi na nałożenie na samorządy coraz większej ilości zadań koniecznym jest zapewnienie odpowiednich warunków do ich wykonywania.Stosowny akt notarialny przenoszący własność ww. nieruchomości na rzecz Gminy Lublin został zawarty w dniu 11.07.24 r. Już po ogłoszeniu przedmiotowego zamówienia publicznego, zaszła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć.Pozyskanie przez Gminę Lublin nieruchomości z przeznaczeniem na potrzeby UM Lublin, poł. w lokalizacji w pobliżu innych urzędów administracji samorządowej i rządowej spowodowało, że plany inwestycyjne dotyczące nieruchomości położonej przy ul. Leszczyńskiego 20-22 w Lublinie oraz prowadzonym obecnie postępowaniem o udzielenie
zamówienia na rozbiórkę istniejących na niej obiektów UM Lublin muszą ulec zmianie. Dalsze ... cd w sekcji IX

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

Cd z sekcji V pkt. 5.2.1) prowadzenie tego postępowania nie leży w interesie publicznym.Pierwotnie Zamawiający planował realizację inwestycji w formule „projektuj i buduj” dotyczącej budowy obiektu biurowego na potrzeby UM Lublin wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Leszczyńskiego 20 w Lublinie, w celu zapewnienia obsługi mieszkańców na jak najwyższym poziomie w odpowiednich warunkach i standardzie obiektu oraz skumulowaniu wydziałów powiązanych merytorycznie w jednej lokalizacji. Jednakże,biorąc pod uwagę powstanie niezależnych od woli Stron okoliczności, niemożliwych do przewidzenia na etapie zawierania Umowy, związanych z niespotykanymi zmianami na rynku usług budowlanych dotyczących w szczególności dostępu do siły roboczej i do materiałów, co z kolei wiązało się z rażącym wzrostem kosztów realizacji inwestycji, do którego doszło w związku wojną w Ukrainie, oraz w związku ze stwierdzeniem przez Zamawiającego braku możliwości zapewnienia dalszego finansowania realizacji inwestycji przy uwzględnieniu ww. wzrostu cen, Strony dokonały rozwiązania umowy z przyczyn niezależnych od Stron w sposób polubowny na podstawie Porozumienia z maja 2022r. W ramach rozwiązanej umowy Zamawiający otrzymał projekt rozbiórek istniejących budynków, a następnie na jego podstawie uzyskał pozwolenie na rozbiórkę. W ramach umowy powstał też wstępny projekt

architektoniczno-budowlany z rozplanowaniem lokalizacji w budynku poszczególnych wydziałów i wszystkimi wymaganymi funkcjonalnościami. Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, a także fakt, że opracowany w 2022 roku wstępny projekt architektoniczno-budowlany nie zapewniał ulokowania w nowym obiekcie biurowym wszystkich planowanych pierwotnie Wydziałów i brak było możliwości zwiększenia kubatury i powierzchni zabudowy obiektu w obrębie nieruchomości przy ul. Leszczyńskiego 20-22, a koszt jego realizacji byłby znacznie wyższy niż zakładano i brak było możliwości zwiększenia środków finansowych na przedmiotowe zadanie, Zamawiający, biorąc pod uwagę, że są ważniejsze wydatki niż budowa nowego biurowca na potrzeby Urzędu, postanowił w tamtym czasie, że realizację nowej siedziby musi odłożyć na późniejszy okres i rozważyć zmianę lokalizacji nowej siedziby.Spowodowało to wstrzymanie prac projektowych i odłożenie realizacji robót budowlanych związanych z budową nowej siedziby UM na okres późniejszy, bardziej stabilny finansowo i społecznie, w szczególności zaś biorąc pod uwagę priorytetyzacje wydatków, gdzie w obecnie istniejącej infrastrukturze Urząd funkcjonuje i może tak funkcjonować jeszcze przez kilka lat, a wydatki związane z zaspokajaniem innych bieżących potrzeb mieszkańców są priorytetowe. Jednocześnie, mając na uwadze konieczność dozorowania obiektu przeznaczonego do rozbiórki celem zabezpieczenia zarówno mienia gminy jak i bezpieczeństwa osób trzecich i związaną z tym konieczność ponoszenia kosztów dozoru, Zamawiający podjął decyzję, o dokonaniu rozbiórki obiektu i w tym celu w dniu 12.04.24r. ogłosił postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego. Równolegle,w zakresie zadań o znaczeniu strategicznym zaistniała konieczność zabezpieczenia budynku dawnej przychodni MSWiA przy ul. Spokojnej – Uchwała nr 1770/LIX/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 18 kwietnia 2024 r. w sprawie wyrażenia zgody na przyjęcie przez Gminę Lublin darowizny nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w Lublinie przy ul. Spokojnej 5 oraz ul. Spokojnej 3. W dniu 11.07.2024 r. została podpisana umowa darowizny pomiędzy Gminą Lublin a Skarbem Państwa, z przeznaczeniem nieruchomości na rozbudowę bazy i infrastruktury wykorzystywanej do zabezpieczenia bezpieczeństwa mieszkańców i zarządzania kryzysowego. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel, który została darowana w terminie 3 lat od daty zawarcia umowy darowizny lub zaprzestania wykorzystywania nieruchomości na cel, darowizna podlega odwołaniu. W sytuacji odwołania darowizny obdarowany nie będzie cd w sekcji IV pkt.4.5.1