

**Ogłoszenie o wyniku postępowania
Roboty budowlane**

Przebudowa Szkoły Podstawowej nr 8 wraz z dostosowaniem budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami”.

SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Miasta Sanoka w Sanoku

1.3.) Oddział zamawiającego: Urząd Miasta Sanoka

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 370440710

1.5.) Adres zamawiającego

1.5.1.) Ulica: Rynek 1

1.5.2.) Miejscowość: Sanok

1.5.3.) Kod pocztowy: 38-500

1.5.4.) Województwo: podkarpackie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL821 - Krośnieński

1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: bzp@um.sanok.pl

1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.um.sanok.pl

1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-7b733ff5-73ea-4065-9a5f-d3f60ddc5c5a>

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:

Przebudowa Szkoły Podstawowej nr 8 wraz z dostosowaniem budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami”.

2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7b733ff5-73ea-4065-9a5f-d3f60ddc5c5a

2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00681566

2.6.) Wersja ogłoszenia: 01

2.7.) Data ogłoszenia: 2024-12-31

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

2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00090918/01/P

2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Budowa i modernizacja infrastruktury edukacyjnej w budynkach Szkoły podstawowej nr 2 i Szkoły Podstawowej nr 8 w Sanoku

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: Nie

SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ

3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną Zamówienie udzielane jest w trybie negocjacji bez ogłoszenia na podstawie: art. 301 ust. 1 pkt 3 ustawy

3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:

Zgodnie z art. 301 ust. 1 pkt 3 Pzp Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, jeżeli ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia, niewynikającą z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której wcześniej nie można było przewidzieć, nie można zachować terminów określonych dla trybu podstawowego.

Z uwzględnieniem powyższej regulacji, zamawiający wskazuje, że w dniu 28 lipca 2023 r. pomiędzy Gminą Miasta Sanoka - Zamawiającym, a wybranym w przetargu nieograniczonym Wykonawcą – Solkan sp. z o.o. z siedzibą w Rzeszowie, została zawarta umowa (nr 347/07/2023) na wykonanie robót budowlanych w ramach inwestycji Zamawiającego pn. „Przebudowa Szkoły Podstawowej nr 8 wraz z dostosowaniem budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami” (jako zadanie nr 2) w ramach zadania pn. Budowa i modernizacja infrastruktury edukacyjnej w budynkach Szkoły Podstawowej nr 2 i Szkoły Podstawowej nr 8.

cd w sekcji IV pkt 4.5.1) i sekcji IX

SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

4.1.) Numer referencyjny: BZP.271.15.2024

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

Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania nr 2

w zakresie przebudowy Szkoły Podstawowej nr 8 wraz z dostosowaniem budynku do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Zadanie będzie polegało na:

- remoncie elewacji, wykonaniu instalacji elektrycznych wraz z instalacją fotowoltaiczną, przebudowie instalacji grzewczej i budowie instalacji klimatyzacji

w budynku Szkoły Podstawowej nr 8 w Sanoku,

- dostosowaniu budynku Szkoły Podstawowej nr 8 w Sanoku dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

Cd sekcji III pkt. 3.1.1)

Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki

Realizacja inwestycji przewidziana została na 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy tj. do dnia 28 września 2024r. i miała polegać m.in. na wykonaniu docieplenia i elewacji budynku, wykonaniu stropu nad 2 piętrem, wymianie okien na sali gimnastycznej, zamontowaniu klimatyzacji w części pomieszczeń, demontażu istniejącej kotłowni, wykonaniu c.o, instalacji ogniw fotowoltaicznych, instalacji odgromowej, modernizacji oświetlenia sal szkolnych, gniazd wtyczkowych i bezpieczeństwa, a także na przebudowie pod kątem potrzeb związanych z zapewnieniem dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (umieszczenie oznakowania kierunkowego we wszystkich punktach węzłowych, wykonanie systemu identyfikacji wizualnej, czy zastosowanie informacji dotykowej w alfabecie Braille'a przy wejściach do pomieszczeń i na poręczach schodów).

Część prac była zaplanowana wewnątrz budynku szkolnego zatem konieczna była taka koordynacja prac by wykonać ich jak najwięcej w okresie ferii, przerw świątecznych i wakacji szkolnych pod nieobecność uczniów. W związku z narastającymi opóźnieniami budowy i wysoce niezadowalającym postępem prac zamawiający pozostawał z Wykonawcą w stałym kontakcie w celu zabezpieczenia terminowej realizacji zamówienia. Wobec realnego zagrożenia niedotrzymania terminu wykonania zamówienia, Zamawiający przeprowadził z Wykonawcą szereg negocjacji. Latem 2024r. podczas trwających wakacji szkolnych gdy prace powinny już zbliżać się do końca zgodnie z umownym terminem ich zakończenia zaawansowanie robót było wciąż na zbyt niskim poziomie (ok. 11,5 %) zaś przerób ledwie na poziomie osiemset tysięcy złotych podczas gdy zgodnie z umową wartość wynagrodzenia wykonawcy wynosiła 6.940.910,98 zł. Zważyć należy, że Szkoła Podstawowa nr 8 jest istotnym elementem miejskiej sieci szkół, jest położona w centrum miasta, ma chlubne tradycje i w roku szkolnym 2024/25 uczęszcza do niej ponad 460 uczniów. Zamawiający jako organ prowadzący dla SP nr 8 był zmuszony w sierpniu br. zorganizować tymczasowe przeniesienie 20 oddziałów do innej placówki w mieście (SP 4) z uwagi na niezakończone roboty wewnętrzne. Tymczasowa alokacja całej szkoły do placówki oświatowej położonej w innej dzielnicy, odległej ok. 2 km spowodowało szereg perturbacji dla uczniów, ich rodziców, kadry, należało m.in. zabezpieczyć dojazd dzieci do nowej szkoły. Założono, że dzieci i młodzież oraz kadra wrócą do macierzystej placówki w dniu 2 grudnia 2024r. co także okazało się nierealne z uwagi na brak mobilizacji wykonawcy.

Ostatecznie, z uwagi na brak postępu prac budowlanych inwestor zdecydował o nieprzedłużeniu umowy z Wykonawcą, której termin realizacji upłynął w dniu 28.09.2024 r.. Dotychczasowy Wykonawca także wszedł w spór z Zamawiającym i przedstawiając swoją interpretację zaistniałej sytuacji pismem z dn. 11.10.2024 r. odstąpił od umowy.

Obecnie, Miasto nadal perzostaje w obowiązku zabezpieczenia miejsc szkolnych dla prawie pół tysiąca uczniów SP nr 8, którzy wciąż uczą się w innym, tymczasowym miejscu. Zamawiający szacuje, iż do wykonania prac wewnątrz budynku SP

nr 8 (co warunkuje powrót uczniów do placówki) potrzeba około 2 miesięcy. Mając na uwadze wyjątkową sytuację w związku z pilną potrzebą zabezpieczenia miejsc szkolnych i jak najszybszego powrotu dzieci do placówki macierzystej Zamawiający podjął decyzję o szybkim dokończeniu przebudowy szkoły za pomocą wykonawcy wybranego w trybie negocjacji bez ogłoszenia na podstawie art. 301 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Cd w sekcji IX

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

4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:

45210000-2 - Roboty budowlane w zakresie budynków

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45331000-6 - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

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: 2

6.1.1.) Liczba otrzymanych ofert wariantowych: 0

6.1.2.) Liczba ofert dodatkowych: 0

6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2

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: 0

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

6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 6133046,49 PLN

6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 6884990,06 PLN

6.4.) Cena lub koszt oferty wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: 6133046,49 PLN

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

6.6.) Oferta wybranego wykonawcy jest ofertą wariantową: Nie

SEKCJA VII WYKONAWCA, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA

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

7.2.) Wielkość przedsiębiorstwa wykonawcy: Mały przedsiębiorca

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

7.3.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia: FBT Stalfred Sp. z o.o.

7.3.2) Krajowy Numer Identyfikacyjny: 6871984356

7.3.3) Ulica: Lipińskiego 86

7.3.4) Miejscowość: Sanok

7.3.5) Kod pocztowy: 38-500

7.3.6.) Województwo: podkarpackie

7.3.7.) Kraj: Polska

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

SEKCJA VIII UMOWA**8.1.) Data zawarcia umowy:** 2024-12-20**8.2.) Wartość umowy/umowy ramowej:** 6133046,49 PLN**8.3.) Okres realizacji zamówienia albo umowy ramowej:** 7 miesiące**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

SEKCJA IX INFORMACJE DODATKOWE

cd z sekcji III pkt.3.1.1) i sekcji IV pkt.4.5.1)

Ustawodawca przewidział istnienie sytuacji wyjątkowych (niewymienionych co do rodzaju), w których odejście od konieczności zastosowania trybu konkurencyjnego (przetargu) przez Zamawiającego jest uzasadnione i dopuszczalne z uwagi na istnienie wyższych wartości, które za tym przemawiają. Art. 301 ust. 1 pkt 3 jest p.z.p., umożliwia dokończenie realizacji inwestycji Zamawiającemu, w tym przypadku robót budowlanych niezbędnych do niezwłocznego dokończenia budowy i oddania do użytku szkoły, za czym przemawiają względy społeczne i prawne.

Zastosowanie trybu negocjacji bez ogłoszenia jw. jest uzależnione od łącznego spełnienia następujących przesłanek: 1) ze względu na pilną potrzebę udzielenia zamówienia 2) nie wynika z przyczyn leżących po stronie zamawiającego; 3) wcześniej nie można było przewidzieć konieczności udzielenia przedmiotowego zamówienia; 4) nie można zachować terminów przewidzianych przez ustawę dla przetargu nieograniczonego, przetargu ograniczonego lub negocjacji z ogłoszeniem. Zgodnie z doktryną orzecniczą pomiędzy wystąpieniem pilnej potrzeby udzielenia zamówienia niewynikającej z przyczyn leżących po stronie zamawiającego, której wcześniej nie można było przewidzieć, a niemożnością zachowania terminów określonych dla przetargu nieograniczonego, ograniczonego lub negocjacji z ogłoszeniem musi zachodzić związek przyczynowo-skutkowy oraz związek czasowy. Zdaniem Zamawiającego sytuacja w której się znalazł za przyczyną poprzedniego wykonawcy, brak możliwości zapewnienia nauki w macierzystej placówce, przedłużające się tymczasowe przeniesienie całej szkoły generujące problemy z dojazdem uczniów, wyczerpuje przesłankę pilnej potrzeby udzielenia zamówienia rozumianej jako konieczność ochrony interesu uczniów i ich rodziców, którego naruszenie zagrożone jest wystąpieniem nieprzewidywalnych okoliczności, a który to interes może doznać dalszego uszczerbku w przypadku zbyt długiego oczekiwania na udzielenie zamówienia publicznego (sygnatura akt KIO 88/11). Krajowa Izba Odwoławcza zgodziła się również ze stanowiskiem wyrażonym w uchwale KIO/KD 58/10, że „fakt podjęcia przez stronę zamawiającą decyzji o zakończeniu bytu dotychczasowej umowy nie może przemawiać za brakiem możliwości uznania, że była to decyzja nieprzewidywalna, gdyż uzależniona przecież była od nieprzewidywalnych przesłanek. Innymi słowy decyzja o odstąpieniu od umowy następuje niejako automatycznie po zaistnieniu pewnych przesłanek - jednak ich zaistnienie w trakcie realizacji umowy nigdy nie jest pewne i nie może być z góry zakładane.” Zastosowanie zatem, trybu negocjacji bez ogłoszenia, jest dopuszczalne w sytuacji, gdy potrzebna jest jak najszybsza, pilna realizacja przedmiotu zamówienia. Jest to sytuacja, w której Zamawiający musi pilnie zareagować, tak aby możliwie najkrótszym czasie uzyskać efekt w postaci realizacji przedmiotu zamówienia. Zamawiający podpisując i realizując umowę o roboty budowlane z poprzednim Wykonawcą, nie mógł przewidzieć, że roboty będą postępować w tak niskim tempie. W efekcie zaistniałej wyjątkowej i nieprzewidzianej sytuacji wykonawca zszedł z placu budowy, co uniemożliwia Zamawiającemu wykonanie w terminie obowiązku zapewnienia właściwych warunków do nauki w ich macierzystej placówce oświatowej dysponującej odpowiednim zapleczem. W niniejszej sprawie przesłanka konieczności podjęcia przez Zamawiającego decyzji pilnej realizacji będąca reakcją na zaistniałą sytuację jawi się jako spełniona, gdyż jest uzasadniona koniecznością szybkiego zakończenia przebudowy szkoły i powrotu do niej 460 uczniów. Zastosowanie trybu konkurencyjnego innego niż wynikający z art. 301 ust. 1 pkt 3, może istotnie wydłużyć czas wyboru wykonawcy a tym samym zakończenia przebudowy szkoły znacznie przeciągnie się w czasie i przymusowa alokacji szkoły wydłuży się co najmniej do końca bieżącego roku szkolnego co będzie eskalować opisane wyżej negatywne skutki społeczne.