

Ogłoszenie nr 510181331-N-2020 z dnia 21-09-2020 r.

**Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Administrator" Sp. z o.o.: Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze**

**OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA - Roboty budowlane**

**Zamieszczanie ogłoszenia:**

obowiązkowe

**Ogłoszenie dotyczy:**

zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej**  
nie

**Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

tak

Numer ogłoszenia: 565269-N-2020

**Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych:**

nie

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:**

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Administrator" Sp. z o.o., Krajowy numer identyfikacyjny 67070447500000, ul. Waryńskiego 16 A, 26-600 Radom, woj. mazowieckie, państwo Polska, tel. 48 384 65 08, e-mail sekretariat@rtbs.eu, faks 48 362 73 02.

Adres strony internetowej (url): <https://www.rtbs.eu/>

**I.2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Inny: Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi w parterze

**Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):**

PI-P.271.4.P.2020

**II.2) Rodzaj zamówienia:**

Roboty budowlane

**II.3) Krótki opis przedmiotu zamówienia (wielkość, zakres, rodzaj i ilość dostaw, usług lub robót budowlanych lub określenie zapotrzebowania i wymagań) a w przypadku partnerstwa innowacyjnego - określenie zapotrzebowania na innowacyjny produkt, usługę lub roboty budowlane:**

1. Przedmiotem zamówienia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego pięcioklatkowego czterokondygnacyjnego w całości podpiwniczonego z usługami w parterze, – przy ul. Rapackiego/Sempołowskiej w Radomiu wraz z infrastrukturą towarzyszącą, dojazdami, parkingami, śmietnikami, instalacjami i sieciami w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych decyzji i uzgodnień umożliwiających uzyskanie przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie. Ważniejsze parametry budynku: a) kubatura – 26 576,00 m<sup>3</sup>; b) ilość mieszkań – 45; c) pow. zabudowy – 1 520,00 m<sup>2</sup>; d) pow. użytkowa mieszkań – 2 553,39 m<sup>2</sup>; e) pow. całkowita kondygnacji netto – 4 918,12 m<sup>2</sup>. 2. Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie: 2.1. Budynek mieszkalnego wielorodzinnego w technologii tradycyjnej ze ścianami murowanymi częściowo z

wykorzystaniem elementów prefabrykowanych - nadprożami, stropami gęstożebrowanymi strunobetonowymi oraz monolitycznymi. Sztywność przestrzenną budynku zapewniają ściany klatek schodowych, słupy żelbetowe nośne i ściany murowane nośne. Budynek w całości podpiwniczony. W poziomie -1 zlokalizowano komórki lokatorskie, pomieszczenia gospodarcze wózkownię, pomieszczenia na wodomierz, węzeł cieplny oraz pom. administracyjne. W budynku przewidziane są mieszkania jedno, dwu, i trzy pokojowe. Budynek posiada formę rozrzeźbioną, dach wielospadowy o spadku do 30% kryty blachodachówką oraz płaski o nachyleniu ~ 2% kryty papą termozgrzewalną. Stolarka okienna w budynku – PCV, o oszkleniu dwukomorowym (trzyżybowe) szkłem zespolonym z profili pięciokomorowych. Ściany parteru i pięter ocieplone metodą lekką moką – styropian EPS –80 grubości 16 cm wykończony tynkiem silikonowym. Ściany zewnętrzne wejść do lokali usługowych – cegła łupana.

Zagospodarowanie terenu obejmuje: wykonanie chodników, dróg, parkingów, wiat śmietnikowych, placów gospodarczych, placu rekreacyjnego oraz ukształtowania pozostałego terenu. 2.2. Przyłącza instalacji wodnej. 2.3. Przyłącza kanalizacji sanitarnej. 2.4. Kanalizacji deszczowej z przyłączami do budynku. 2.5. Instalacji wewnętrznej c.o. (wraz z indywidualnymi wymiennikami ciepła), c.w.u., kanalizacji sanitarnej. 2.6. Drenaży opaskowych. 2.7. Wentylacji mechanicznej. 2.8. Instalacji teletechnicznych telewizji DVBT i satelitarnych, domofonowych, telefonicznych. 2.9. Instalacji elektrycznych i odgromowych. 2.10. Dróg wewnętrznych, parkingów, oświetlenia terenu, małej architektury, monitoringu. 2.11. Przebudowy linii kablowej ŚN. 2.12. Ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem. 3. Instalacje gazowe nie występują. 4. Zakres robót budowlano-montażowych i instalacyjnych (ujętych w dokumentacji projektowej lub w przedmiarach robót) nie obejmuje wykonania w lokalach mieszkalnych: 4.1. drzwi wewnętrznych w lokalach (należy uwzględnić jedynie drzwi zewnętrzne do danego lokalu) 4.2. podłóg użytkowych w lokalach mieszkalnych, 4.3. białego montażu urządzeń sanitarnych. 5. Zakresu prac określonych w ust. 4. nie należy uwzględniać w cenie oferty! 6. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz warunki jego wykonania określają: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, które są dołączone do niniejszej SIWZ i stanowią jej integralną część. 7. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia w sytuacjach, gdy wykonanie danego zakresu robót okaże się zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zachowując zgodność z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa. 8. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych oraz robót dodatkowych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli okaże się to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zachowując zgodność z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa. 9. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia zmiany materiałów, konstrukcji, urządzeń i instalacji przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, np. okoliczności: 9.1. Powodujące obniżenie kosztów ponoszonych na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu zamówienia. 9.2. Powodujące poprawienie parametrów technicznych. 9.3. Wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. 10. Zmiany, o których mowa w ust. 7, 8, i 9 mogą być realizowane wyłącznie w oparciu o protokół konieczności z uwzględnieniem zasad określonych przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.). Protokół konieczności powinien być podpisany co najmniej przez Wykonawcę, w tym kierownika budowy i Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru inwestorskiego oraz w razie potrzeby zmian w dokumentacji projektowej zawierać stanowisko projektanta o zasadności dokonania zmian w dokumentacji. 11. Zaleca się, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie, na którym będą prowadzone roboty budowlane oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie dokonana na koszt własny Wykonawcy (wizja lokalna nie jest obowiązkowa). 12. Wymagania dotyczące gwarancji: 12.1. Wykonawca obejmuje gwarancją całość przedmiotu zamówienia na okres nie krótszy niż 5 lat, licząc od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia, z zastrzeżeniem pkt. 12.2. 12.2. Wykonawca obejmuje gwarancją wykonanie monitoringu na okres 3 lat licząc od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia. 12.3.

Okresy gwarancji udzielane przez podwykonawców na rzecz Wykonawcy muszą odpowiadać okresowi udzielonemu przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego. 13. Wymagania dotyczące robót: 13.1. Wszystkie prace powinny być zrealizowane zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż. i zgodnie z poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego. 13.2. Ww. zakres robót należy wykonać zgodnie z warunkami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), w szczególności zgodnie ze stanowiącymi załączniki do niej dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. 14. Wymogi dotyczące materiałów, konstrukcji, urządzeń i instalacji: 14.1. Użyte materiały, konstrukcje, urządzenia i instalacje winny posiadać odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniać sprawność eksploatacyjną. 15. Ustalenia organizacyjne związane z wykonywaniem zamówienia: 15.1. W trakcie prowadzenia prac Wykonawca będzie organizować roboty w sposób umożliwiający dokonanie ich odbioru. 15.2. Wykonawca winien ogrodzić, oznaczyć i zabezpieczyć teren budowy oraz zapewnić na terenie wykonywanych robót, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, należyty ład, porządek, zorganizować zaplecze budowy w tym wc dla pracowników, ochronę znajdujących się na terenie robót obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymać ich w należyтым stanie technicznym, a po zakończeniu robót usunąć poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowego zaplecza oraz pozostawić cały teren budowy i robót czysty i nadający się do użytkowania. 15.3. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni w okresie realizacji robót i po ich zakończeniu wywóz odpadów powstałych z własnej i podwykonawców działalności i wykonywanych przez nich robót i usług oraz nie dopuści do przekroczenia dopuszczalnych norm w ściekach, pochodzących z własnej i podwykonawców działalności oraz wykonywanych przez nich robót i usług, odprowadzonych do kanalizacji miejskiej. 16. Wymagania stawiane Wykonawcy: 16.1. Wykonawca odpowiedzialny jest za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia. 16.2. Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia. 16.3. Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia. 16.4. Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez przedstawiciela Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy. 16.5. Inne wymagania określone we wzorze Umowy oraz wynikające z przepisów prawa. 17. Zamawiający zastrzega, aby Wykonawca na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia jak również podczas jego realizacji nie zatrudniał i nie współpracował z pracownikami Zamawiającego w sposób, w którym zachodziłoby podejrzenie o naruszenie ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2019 r., poz. 1010,1649). 18. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne o tych samych funkcjach i podobnych parametrach, ale na podstawie art. 30 ust. 5 ustawy Pzp to na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania na etapie składania ofert, że oferowane przez niego materiały, konstrukcje, urządzenia i instalacje spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. 19. Prace towarzyszące nieobjęte dokumentacją techniczną i przedmiarami robót, konieczne do uwzględnienia: 19.1. Pełna obsługa geodezyjna na każdym etapie realizacji inwestycji wraz z 2 egz. inwentaryzacji powykonawczej zadania. 19.2. Projekt organizacji ruchu wraz z koniecznymi uzgodnieniami. 19.3. Uzyskanie stosownych decyzji wraz z opłatami oraz spełnienie tych decyzji na koszt Wykonawcy: a) za zajmowanie pasa drogowego i umieszczenie w pasie drogowym urządzeń, b) za realizację robót w pobliżu urządzeń wymagających tych decyzji, c) innych – niezbędnych przy realizacji zadania. 19.4. Sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. 19.5. Organizacja i zabezpieczenie terenu budowy. 19.6. Wywiezienie ziemi znajdującej się na terenie budowy. 19.7. Uporządkowanie terenu budowy, w tym usunięcie i wywiezienie gruzu oraz resztek materiałów budowlanych. 19.8. Opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynku i dla każdego lokalu, zgodnie z obowiązującymi normami na dzień zakończenia realizacji inwestycji. 19.9. Wszelkie inne prace nie objęte w SIWZ, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, wiedzę techniczną i obowiązujące przepisy. 19.10. Wykonawca przeprowadzi wszelkie konieczne testy i próby wszelkich instalacji (w tym m.in. inspekcja telewizyjna przyłączy i sieci kanalizacji

sanitarnej i deszczowej) i dostarczy wszelkie odnośne zatwierdzenia i certyfikaty dla urządzeń i materiałów oraz protokoły z rozruchu uzyskane w obecności dostawców mediów. 20. Harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania zamówienia nie stanowi załącznika do oferty. Podlega wypełnieniu jedynie przez Wykonawcę, z którym Zamawiający podpisze umowę. 21. Wykonawca może wystawiać faktury nie częściej niż 1 raz w miesiącu z zastrzeżeniem, że pierwszą fakturę Wykonawca złoży po okresie trzech miesięcy od protokolarnego przekazania terenu budowy oraz wykonania i odebrania robót zgodnych z harmonogramem rzeczowo-finansowym a także o wartości co najmniej 1 000 000,00 zł brutto. UWAGA: Jeżeli w SIWZ lub w załącznikach do SIWZ przy opisie przedmiotu zamówienia wskazana została nazwa producenta, znak towarowy, patent lub pochodzenie bądź rozwiązanie wskazujące na konkretnego producenta w stosunku do określonych materiałów, urządzeń, itp. Zamawiający – zgodnie z art. 29 ust 3 oraz art. 30 ust. 4 ustawy Pzp – wymaga, aby traktować takie wskazanie jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów, urządzeń, rozwiązań itp. równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane. Zamawiający anuluje wszelkie nazwy producenta itp., jeżeli występują w rysunkach i opisach dokumentacji technicznej, przedmiarze, specyfikacji technicznej itp. (nie są one obowiązujące dla Wykonawcy). 22. Przy dokonywaniu płatności za nabyte towary lub usługi wymienione w załączniku nr 15 do ustawy o zmianie ustawy od podatku towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019 r., poz., 1751), udokumentowane fakturą, w której kwota należności ogółem stanowi kwotę, o której mowa w art. 19 pkt. 2 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców tj. jednorazowa wartość transakcji, bez względu na liczbę wynikających z niej płatności przekracza 15 000,00 zł lub równowartość tej kwoty, podatnicy są obowiązani zastosować mechanizm podzielonej płatności. 23. Zamawiający informuje Wykonawcę o wynikającym z ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 2191 z późn. zm.) uprawnieniu do przesyłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem dedykowanej do tego celu platformy. W przypadku decyzji Wykonawcy o zamiarze przesyłania faktury w sposób wskazany w zdaniu poprzednim Zamawiający (działając na wniosek Wykonawcy) prześle Wykonawcy adres skrytki (konto), na który należy przesłać ustrukturyzowaną fakturę. Na fakturze należy bezwzględnie umieścić numer umowy, jaki zostanie nadany przedmiotowemu zamówieniu wraz z symbolem komórki realizującej zamówienie (tj. PI-Z). 24. Zamawiający informuje, że identyfikatorem PEPPOL/ADRESEM PEF Zamawiającego, który pozwoli na założenie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jest: PEPPOL ID 7960024084.

#### **II.4) Informacja o częściach zamówienia:**

**Zamówienie było podzielone na części:**

nie

#### **II.5) Główny Kod CPV: 45000000-7**

**Dodatkowe kody CPV:** 45211340-4, 45211000-9, 45342000-6, 45222110-3, 45332000-3, 45330000-9, 45321000-3, 45232140-5, 45310000-3, 45317000-2, 45100000-8, 45233220-7, 45233290-8, 45314000-1, 45316100-6, 45300000-0, 45332400-7

### **SEKCJA III: PROCEDURA**

#### **III.1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA**

Przetarg nieograniczony

#### **III.2) Ogłoszenie dotyczy zakończenia dynamicznego systemu zakupów**

nie

#### **III.3) Informacje dodatkowe:**

### **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA: 16/09/2020****IV.2) Całkowita wartość zamówienia****Wartość bez VAT** 12169641.72**Waluta** PLN**IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

Liczba otrzymanych ofert: 4

w tym:

liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw: 4

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z innych państw członkowskich Unii Europejskiej:

0

liczba otrzymanych ofert od wykonawców z państw niebędących członkami Unii Europejskiej:

0

liczba ofert otrzymanych drogą elektroniczną: 0

**IV.4) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT: 0****IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:  
nie

Nazwa wykonawcy: Korporacja Budowlana "DARCO" Dariusz Żak

Email wykonawcy: darco@darco.net.pl

Adres pocztowy: ul. Garbarska 53

Kod pocztowy: 26-600

Miejscowość: Radom

Kraj/woj.: mazowieckie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą:

tak

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej:

nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej:

nie

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM****Cena wybranej oferty/wartość umowy** 11836000.00

Oferta z najniższą ceną/kosztom 11836000.00

Oferta z najwyższą ceną/kosztom 16241250.00

Waluta: PLN

**IV.7) Informacje na temat podwykonawstwa**

Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia

podwykonawcy/podwykonawcom

tak

Wartość lub procentowa część zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom:

**IV.8) Informacje dodatkowe:****IV.9) UZASADNIENIE UDZIELENIA ZAMÓWIENIA W TRYBIE NEGOCJACJI BEZ OGŁOSZENIA, ZAMÓWIENIA Z WOLNEJ RĘKI ALBO ZAPYTANIA O CENĘ****IV.9.1) Podstawa prawna**

Postępowanie prowadzone jest w trybie na podstawie art. ustawy Pzp.

**IV.9.2) Uzasadnienie wyboru trybu**

Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.