

OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES

Nazwa (firma): Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością		
Adres pocztowy: ul. Waryńskiego 16a		
Miejscowość: Radom	Kod pocztowy: 26-600	Województwo: mazowieckie
Tel.: 48 384 65 07		Fax: 48 362 73 02
Adres strony internetowej zamawiającego (jeżeli posiada): www.rtbs.eu		

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO

<input type="checkbox"/> Administracja rządowa centralna	<input type="checkbox"/> Uczelnia publiczna
<input type="checkbox"/> Administracja rządowa terenowa	<input type="checkbox"/> Instytucja ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego
<input type="checkbox"/> Administracja samorządowa	<input type="checkbox"/> Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej
<input type="checkbox"/> Podmiot prawa publicznego	<input checked="" type="checkbox"/> Inny (proszę określić): Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<input type="checkbox"/> Organ kontroli państwowej lub ochrony prawa, sąd lub trybunał	

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II. 1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Roboty dodatkowe w zakresie branży budowlanej na zadaniu inwestycyjnym pod nazwą „Budowa trzyklatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wyścigowej/Radomskiego w Radomiu.”		
II. 2) Rodzaj zamówienia		
Roboty budowlane <input checked="" type="checkbox"/>	Dostawy <input type="checkbox"/>	Usługi <input type="checkbox"/>
II. 3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia 1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót dodatkowych w zakresie branży budowlanej na zadaniu inwestycyjnym pod nazwą „Budowa trzyklatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wyścigowej/Radomskiego w Radomiu.” na podstawie protokołu konieczności nr 2 z dnia 24 kwietnia 2015 r., w zakresie: a) umocnienia skarpy płytami „eko” wzdłuż ogrodzenia od strony zachodniej b) wykonanie balustrady schodów stalowych zejść do ogródków c) wykonanie 9 szt. furtek wejściowych do ogródków z balkonów w balustradach balkonowych d) wykonanie 9 szt. furtek wejściowych w ogrodzeniu drewnianym ogródków e) wykonanie zabudów wyjść na dach poddaszy nieużytkowych płytami GK wraz z ociepleniem części połaci dachowej wełną mineralną f) wykonanie w drzwiach wejściowych do budynku: stopek, odboi, otworów wentylacyjnych g) wykonanie zbrojenia ław fundamentowych ogrodzenia		

- h) malowanie posadzek betonowych w piwnicach
- i) wykonanie szachów elektrycznych międzypiętrowych
- j) wykonanie przejść p-poż z węzła cieplnego

2. Prace towarzyszące nie objęte przedmiotem robót konieczne do uwzględnienia:

- a) organizacja i zabezpieczenie terenu prac,
- b) uporządkowanie terenu prac.

3. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia o którym mowa w ust. 1., oraz warunki wykonania określone są w przedmiarach robót, oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, które stanowią załączniki do zaproszenia.

4. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, a także zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia przyszłej umowy i wykonania zamówienia.

Jeżeli w specyfikacji zamówienia przy opisie przedmiotu zamówienia wskazana została nazwa producenta, znak towarowy, patent lub pochodzenie w stosunku do określonych materiałów, urządzeń, itp. Zamawiający wymaga, aby traktować takie wskazanie jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów, urządzeń, itp. równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane.

5. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:

ZMIANY TERMINU UMOWNEGO REALIZACJI ROBÓT:

1. Zmiana umownego terminu wykonania przedmiotu umowy może nastąpić, jeżeli niedotrzymanie terminu pierwotnego stanowi konsekwencję:
 - a. okoliczności, których przy zachowaniu należytej staranności nie można było przewidzieć,
 - b. konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
 - c. zmiany wymagań związanych z realizowanym zamówieniem, wynikających z konieczności wykonania robót zamiennych, a koniecznych dla wykonania całości robót i uzyskania założonego efektu użytkowego,
 - d. zmiany przepisów,
 - e. konieczności wykonania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych np. Nadzoru budowlanego, PIP, itp.,
 - f. konieczność wstrzymania prac wynikających z zaleceń organów uprawnionych.
2. Wykonawca może wystąpić z takim żądaniem nie później niż w terminie 7 dni od zaistnienia powyższych okoliczności.

ZMIANY WYNAGRODZENIA:

1. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu robót objętych przedmiotem umowy w sytuacji, gdy wykonanie danego zakresu robót okaże się zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli okaże się to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zachowując zgodność z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa.
3. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia zmiany materiałów przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, np. okoliczności:
 - a. Powodujące obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację

wykonanego przedmiotu umowy.

b. Powodujące poprawienie parametrów technicznych.

c. Wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów przedstawionych w ofercie, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów.

4. W przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT.

Istotne dla stron postanowienia, zgodnie z którymi realizowane będzie niniejsze zamówienie publiczne, zawiera wzór umowy

II. 4) WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV)

	Słownik główny
Główny przedmiot	4 5 . 2 1 . 1 0 . 0 0 - 9
Dodatkowe przedmioty	

II. 5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT)

☒ jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy

☐ jest równa lub przekraczająca kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy

SEKCJA III: PROCEDURA

Tryb udzielenia zamówienia

Negocjacje bez ogłoszenia

☐

Zamówienie z wolnej ręki

☒

1. Podstawa prawna

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

2. Uzasadnienie wyboru trybu

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

Tryb zamówienia z wolnej ręki zastosowano zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 5 lit. b) ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., na podstawie którego, Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki dotychczasowemu wykonawcy robót budowlanych, na wykonanie zamówienia dodatkowego, nieobjętego zamówieniem podstawowym i nieprzekraczającego 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnego do jego prawidłowego wykonania i którego wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego.

Uzasadnienie faktyczne:

a) Z powodu dużej różnicy pomiędzy rzędnymi wysokościowymi cieku wodnego wzdłuż ogrodzenia od strony zachodniej, a ogródkami lokali na parterze (spadek terenu większy niż kont tarcia naturalnego dla gruntów wykorzystanych do wykonania nasypu), konieczne jest umocnienie skarp zabezpieczające ją przed destrukcyjnym wpływem warunków atmosferycznych.

b) Różnica wysokości pomiędzy balkonem, a gruntem jest większa niż 1m – przepisy bezpieczeństwa wymagają zastosowanie balustrady.

c) Projekt ślusarki nie przewidywał furtki wyjściowych do ogródków. Celem poprawienia warunków użytkowania balkonów zastosowano furtki umożliwiające zamknięcie balkonów.

d) Celem poprawienia warunków użytkowania ogródków zastosowano furtki w ogrodzeniu drewnianym (wygodniejszy transport skoszonej trawy do śmietnika i transport ewentualnych krzewów do nasadzeń indywidualnych – nie wymaga przenoszenia przez lokal mieszkalny powodując ewentualne uszkodzenia i zabrudzenia).

e) Projekt budowlany przewidywał tylko docieplenie ścian wylazu na dach bez ocieplenia połaci dachowej. Spowodować to mogło przenikanie zimnego powietrza przez wylaz dachowy w stropie ostatniej kondygnacji i wychłodzenie klatki schodowej oraz skraplanie się pary wodnej na tym wylazie i tworzenie się zacieków.

f) Brak przy drzwiach wejściowych stopek blokujących drzwi w pozycji maksymalnego otwarcia uniemożliwia swobodne przejście z towarami.

Brak odboi spowodować może zbyt szerokie otwarcie skrzydła drzwiowego i uszkodzenie glifu elewacji.

Brak otworów wentylacyjnych w drzwiach wewnętrznych ganku powoduje powstawanie poduszki powietrznej uniemożliwiającej domknięcie skrzydła drzwiowego przez samozamykacz.

Zastosowanie powyższych elementów spowoduje poprawę warunków użytkowania obiektu.

g) W projekcie ogrodzenia nie występowało zbrojenie ław fundamentowych tegoż ogrodzenia. Dozbrojenie ław fundamentowych spowoduje poprawę parametrów wytrzymałościowych i zapobiegnie ewentualnym pęknięciom poprzecznym wywoływanym drganiami przenoszonymi przez grunt o przejeżdżających samochodów ulicą Radomskiego i Wyścigową.

h) Malowanie posadzek betonowych zapobiegające pyleniu i uszkodzeniu warstwy wierzchniej posadzki.

i) Wykonanie międzypiętrowych szachtów elektrycznych powoduje lepszy dostęp do instalacji i poprawia warunki eksploatacji budynku.

j) Wykonanie przejść p-poż na przewodach instalacyjnych przechodzących przez przegrody z węzła ciepłego powoduje spełnienie obecnie obowiązujących przepisów p-poż.

Mając na uwadze powyższe, a w szczególności konieczność wykonania zamówienia dodatkowego, bez którego niemożliwa byłaby prawidłowa realizacja zamówienia podstawowego, Zamawiający postanowił o udzieleniu zamówienia dodatkowego w trybie zamówienia z wolnej ręki. Jednocześnie zamówienia dodatkowego udziela się dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia podstawowego, tj. Przedsiębiorstwo Realizacji Budownictwa „KOMBUD” Sp. z o.o. ul. K. Promyka 12, 26-600 Radom. Wartość zamówienia dodatkowego nie przekracza 50% wartości realizowanego zamówienia. W świetle powyższego udzielenie zamówienia dodatkowego na podstawie art. 67 ust. 1 pkt. 5 lit. b) ustawy Prawo zamówień publicznych jest uzasadnione i zgodne z obowiązującymi przepisami.

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

CZĘŚĆ NR (jeżeli dotyczy): NAZWA (jeżeli dotyczy):

NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA

Nazwa (firma):

Przedsiębiorstwo Realizacji Budownictwa „KOMBUD” Sp. z o.o.,

Adres pocztowy: ul. K. Promyka 12

Miejscowość:

Radom

Kod pocztowy:

26-600

Województwo:

Mazowieckie

PROKURANT
RTBS "ADMINISTRATOR" Sp. z o.o.
nr KRS 0000119241

Piotr Szczepański

PREZES ZARZĄDU

Karol Frieman