

Ogłoszenie nr 560445004-N-2025 z dnia 07.04.2025 r.

Dąbrowa Górnicza: „Poprawa efektywności energetycznej w obiektach użyteczności publicznej w Dąbrowie Górniczej” – Termomodernizacja i modernizacja budynków oświatowych na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza: Zadanie A – Przedszkole Nr 1, Zadanie B - Przedszkole Nr 4, Zadanie C - Przedszkole Nr 29 (zmiana 1)

OGŁOSZENIE O ZMIANIE UMOWY - Roboty budowlane

Zamieszczanie ogłoszenia:

obowiązkowe.

Ogłoszenie dotyczy:

zamówienia publicznego

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej
tak

Należy wskazać projekt/program: Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego na lata 2014-2020

Zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych:

tak

Numer ogłoszenia: 568245-N-2019

Zostało opublikowane ogłoszenie o zmianie ogłoszenia:

nie

Zostało opublikowane ogłoszenie o udzieleniu zamówienia:

tak

Numer ogłoszenia: 510190290-N-2019

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) NAZWA I ADRES: Gmina Dąbrowa Górnicza, Krajowy numer identyfikacyjny 27625531200000, ul. ul. Graniczna 21, 41-300 Dąbrowa Górnicza, woj. śląskie, państwo Polska, tel. 322 956 700, e-mail zamowienia_publiczne@dabrowa-gornicza.pl, faks 32 2625032, 2956700.
Adres strony internetowej (url):

I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:

Administracja samorządowa

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:

„Poprawa efektywności energetycznej w obiektach użyteczności publicznej w Dąbrowie Górniczej” – Termomodernizacja i modernizacja budynków oświatowych na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza: Zadanie A – Przedszkole Nr 1, Zadanie B - Przedszkole Nr 4, Zadanie C - Przedszkole Nr 29 (zmiana 1)

II.2) Rodzaj zamówienia:

Roboty budowlane

II.3) Krótki opis 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:**

Ogłoszenie o zmianie umowy dot. zakresu Zadania C - Przedszkole Nr 29 w Dąbrowie Górniczej przy ul. Ludowej 4 (Dz. nr 5, k.m. 129). W zakres prac wchodzi prace objęte wykonaną dokumentacją projektową, w tym m.in.: - wymiana okien i drzwi, - wykonanie docieplenia przegród budowlanych, - wykonanie izolacji tarasów, schodów, podestów, opaski wokół budynku, - malowanie ścian i sufitów, - modernizacja wentylacji grawitacyjnej, - wymiana

instalacji c.o., cwu, wod-kan, - modernizacja węzła ciepłego, - wykonanie systemu monitorowania i sterowania instalacją c.o., - wymiana instalacji odgromowej, - modernizacja instalacji elektrycznej i wykonanie oświetlenia zewnętrznego i ewakuacyjnego, - wykonanie wydzieliń pożarowych w obiekcie, - wykonanie instalacji hydrantów wewnętrznych, - roboty ogólnobudowlane.

II.4) Główny kod CPV: 45000000-7

Dodatkowe kody CPV:

45300000-0,
45400000-1,
45453000-7

II.5) Okres na jaki została zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego/ umowa ramowa/dynamiczny system zakupów:

Termin rozpoczęcia : w dniu podpisania umowy Termin zakończenia robót budowlanych: nie później niż 180 dni od daty zawarcia umowy. Termin zakończenia umowy (do 60 dni roboczych od daty odbioru robót): nie później niż do 60 dni od daty podpisania protokołu odbioru.

SEKCJA III: PROCEDURA

III.1) TRYB W JAKIM UDZIELONO ZAMÓWIENIA

Przetarg nieograniczony

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

CZĘŚĆ NR: 3

NAZWA: Zadanie C - Przedszkole Nr 29

IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA/ZAWARCIA UMOWY

RAMOWEJ/USTANOWIENIA DYNAMICZNEGO SYSTEMU ZAKUPÓW: 17/06/2019

IV.2) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA/Z KTÓRYM ZAWARTO UMOWĘ RAMOWĄ/USTANOWIONO DYNAMICZNY SYSTEM ZAKUPÓW:

Przedsiębiorstwo Budowlane „Częstobud” Damian Świącik, , 1. Bohaterów Monte Cassino 40, 42-200, Częstochowa, kraj/woj. śląskie

IV.3) Informacja na temat wartości zamówienia w chwili zawarcia umowy (bez VAT):

3637042.46 PLN.

IV.4) INFORMACJE DODATKOWE

SEKCJA V: ZMIANA UMOWY

V.1) DATA ZMIANY UMOWY:

20/12/2019

V.2) RODZAJ I ZAKRES ZMIAN:

podstawa prawna zmiany określona w art. 144 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp:

Zwiększenie zakresu rzeczowego i wartości umowy o: 1. Rozbiórkę istniejących warstw posadzkowych (subit, likwidacja progów), ściennych wraz z wykonaniem nowych warstw-156 154,78 zł netto, 2.Klamrowanie ścian zewnętrznych budynku- 3369,87 zł netto, 3. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania-41 962,62 zł netto, 4.Wykonanie kanalizacji sanitarnej zewnętrznej- 16 799,95 zł netto, 5. Okablowanie strukturalne, instalacja domofonowa oraz system sygnalizacji włamań i napadu -91 033,03 netto

V.3) PRZYCZYNY DOKONANIA ZMIAN W UMOWIE:

1. Zgodnie z art, 144 ust. 1 pkt. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych: Realizacja prac budowlanych wyszczególnionych poniżej jest niezbędna w celu prawidłowego, zgodnego ze sztuką

budowlana maksymalnego bezpieczeństwa użytkowania obiektu oraz są niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego wykonania zadania; Termomodernizacji i modernizacji budynków oświatowych na terenie Gminy Dąbrowa Górnicza: Zadanie C-Przedszkole nr 29". Konieczność wykonania poniższych prac wystąpiła w trakcie realizacji zamówienia podstawowego. Szczegółowy opis powyższych prac został przedstawiony poniżej oraz w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 1. 1.1. Rozbiórka istniejących warstw posadzkowych (subit, likwidacja progów), ściennych wraz z wykonaniem nowych warstw- 156 154,78 zł netto. Dokumentacja projektowa i przedmiary robót zakładała wykonanie dużej ilości robót rozbiórkowych wewnątrz budynku polegających na: - rozbiórce dodatkowych warstw posadzkowych: Dokumentacja projektowa zakłada demontaż wierzchnich istniejących warstw posadzkowych: parkietów, płytek, wykładzin. Po wykonaniu zakresu opisanego w dokumentacji okazało się, że pod zdemontowanym parkietem pozostała warstwa subitu (substancji rakotwórczej zagrażającej bezpieczeństwu dzieci i pracowników przebywających w placówce). Ponadto stwierdzono że na większości odkrytych wylewek występują liczne spękania i odspojenia, które uniemożliwiają prowadzenie dalszych prac założonych w dokumentacji zgodnie ze sztuką budowlaną. - rozbiórce progów drzwiowych: Dokumentacja projektowa zakłada dostosowanie obiektu do obecnych przepisów PPOŻ. Aby spełnić obowiązujące przepisy należy zniwelować progi / wyrównać powierzchnię posadzek między pomieszczeniami gdyż na drogach ewakuacyjnych nie mogą występować nierówności i progi. W/w zakres prac został wskazany przez rzeczoznawcę do spraw PPOŻ i potwierdzony do wykonania przez nadzór autorski projektu. Wskazane prace uwidoczniły się podczas prac rozbiórkowych wykonywanych przez Wykonawcę i są pracami niezbędnymi do wykonania w celu uzyskania pozytywnej oceny Wojewódzkiej Straży Pożarnej. - rozbiórce okładzin ściennych z płytek: Dokumentacja projektowa zakładała demontaż istniejącej instalacji elektrycznej oraz sanitarnej oraz przeprowadzenie dużej nowych w/w instalacji w miejscu istniejących okładzin z płytek ściennych. Niestety podczas prac budowlanych okazało się, że okładzina ścienna jest w bardzo złym stanie technicznym. Płytki w miejscu prowadzenia prac oraz na większości powierzchni są odspojone od podłoża- złatują ze ścian. Powierzchnie o których mowa to powierzchnie tak zwane mokre. Wobec powyższego na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia oraz ze względu na fakt, że wszystkie ingerencje odkrywkowe w warstwy wykończeniowe na czynnym obiekcie podczas projektowania wiązałyby się z poniesieniem nieuzasadnionych kosztów przez biuro projektowe i zakłóceniem użytkowania obiektu, zgodnie ze sztuką budowlaną należy: - po usunięciu rakotwórczej warstwy subitu i popękanych i odspojonych warstw oraz rozbiórce progów na drogach ewakuacyjnych należy wykonać nowe warstwy posadzkowe składające się z folii izolacyjnej, akustycznej maty (tzw.matę akustyczną tłumiącą), wylewki betonowej, na której będą ułożone docelowe warstwy wykończeniowe zgodnie z dokumentacją projektową; - po skuciu okładzin ściennych należy wykonać nowe okładziny ścienne z płytek ceramicznych na nowym podłożu tynkarskim z zastosowaniem odpowiedniej chemii budowlanej zgodnej z miejscem przeznaczenia pomieszczenia; W/w zmiany są niezbędne dla prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną, wykonania robót, maksymalnego bezpieczeństwa użytkowników obiektu oraz są niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego (załącznik nr 2). 1.2. Klamrowanie ścian zewnętrznych budynku- 3369,87 zł netto. Podczas prac elewacyjnych stwierdzono miejscowe spękania ścian zewnętrznych budynku. Zgodnie z dokumentacją, projektową Generalny Wykonawca zadania miał zbić ze ścian tak zwane tynki głucho. Po wykonaniu tych prac ukazały się liczne spękania budynku spowodowane długoletnim osiadaniem bryły konstrukcyjnej. W celu uniknięcia ewentualnych drobnych zarysowań na nowej elewacji i świeżo wykończonych ścianach wewnętrznych należy zgodnie ze sztuką budowlaną wykonać tzw. szycie budynku poprzez wklejenie klamr. Prace te należy wykonać przed rozpoczęciem robót termomodernizacyjnych. Pęknięcia budynku były ukryte pod tynkiem i znajdowały się na dużej wysokości i dopiero prace elewacyjne ukazały liczne spękania obiektu. Sytuacji tej nie dało się przewidzieć na etapie projektowania ze względu na konieczność znacznej ingerencji elewację budynku oraz konieczność wykonania robót budowlanych związanych ze zbięciem tynków, co wykraczało poza obowiązki Projektanta i wiązałyby się z poniesieniem dodatkowych kosztów przez biuro projektowe (załącznik nr 3). 1.3. Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania-41 962,62 zł netto. Zgodnie z dokumentacją projektową oraz przedmiarami robót instalacyjnych Wykonawca ma za zadanie rozprowadzić nową instalację wodno - kanalizacyjną oraz instalację centralnego ogrzewania w obiekcie. W trakcie wykonywania robót budowlanych rozbiórkowych okazało się że istnieje brak możliwości prowadzenia instalacji

wg. projektu podstawowego tzn. w konstrukcjach nośnych budynku (ściany żelbetowe korytkowe, stropy żelbetowe korytkowe). Projektant przyjął do założeń projektowych zgodnie ze sztuką budowlaną rozwiązanie odbiegające od stanu faktycznego, który to ukazał się dopiero podczas prac rozbiórkowych. Wykucie bruzd w w/w ścianach i stropach spowodowałoby utratę nośności tych elementów, a co za tym idzie narażałoby na niebezpieczeństwo pracowników budowy oraz w późniejszym czasie użytkowników przebywających na obiekcie. Wobec powyższego na skutek zaistniałej sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia podjęto decyzję o przeprojektowaniu w/w instalacji w budynku przedszkola. Należy pamiętać, że na etapie projektowania nie można było przewidzieć zaistniałej sytuacji, powodem tego było ciągłe użytkowanie obiektu oraz niemożliwość do wykonania ingerencja w konstrukcję nośną czynnego obiektu w celu stwierdzenia stanu faktycznego (załącznik nr 4).

1.4. Wykonanie kanalizacji sanitarnej zewnętrznej- 16 799,95 zł netto. W trakcie wykonywania robót wystąpił problem z odprowadzaniem ścieków bytowych oraz wydobywającego się odoru kanalizacji. Podczas prac przy ocieplaniu fundamentów i odsłonięciu przyłącza kanalizacyjnego wystąpił brak możliwości odprowadzenia poprzez istniejące przyłącze nieczystości. Rura (żeliwna skorodowana) przyłącza kanalizacyjnego jest w stanie nierozpuszczalnym pod względem eksploatacyjnym (zdjęcia zapchanej i spękanej rury podczas prac izolacyjnych). Niedrożność kanalizacji znajdowała się na dużej głębokości i dopiero prace izolacyjne ukazały zły stan techniczny rur. Sytuacji tej nie dało przewidzieć na etapie projektowania ze względu na konieczność znacznej ingerencji w zagospodarowanie terenu oraz konieczność wykonania robót budowlanych związanych z wykonaniem głębokiego wykopu, co wykraczało poza obowiązki projektanta i wiązałoby z poniesieniem dodatkowych kosztów przez biuro projektowe. Wymiana przyłącza kanalizacyjnego jest niezbędna dla prawidłowego funkcjonowania obiektu (załącznik nr 5).

1.5. Okablowanie strukturalne, instalacja domofonowa oraz system sygnalizacji włamań i napadu- 91 033,03 netto. W celu prawidłowego prowadzenia prac budowlanych oraz instalacyjnych należy zdemontować istniejącą instancję niskoprądową. Istniejąca instalacja prowadzona była w korytach kablowych z PCV oraz listwach przypodłogowych. Instalacja ta ma 20 lat. Koryta wykonane z PCV kruszeją i pękają co uniemożliwia ich odbudowanie. Okablowanie prowadzone pod podłogami oraz listwami przypodłogowymi uległo uszkodzeniu poprzez liczne przerwania ciągłości izolacji oraz żyła miedzianych. Miejsca połączeń ulegały zaśniedzeniu co znacznie pogorszyło działanie instalacji niskoprądowych. Na etapie projektowania nie można było widzieć na obiekcie czynnym wykonania tych prac z uwagi na zasłonięcie oraz zabudowanie istniejących instalacji. Usterki te zostały odsłonięte podczas usunięcia mebli oraz po demontażu podłóg i listew przypodłogowych za którymi były prowadzone te instalacje. W/w zmiany są niezbędne dla prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną, wykonania robót, maksymalnego bezpieczeństwa użytkowników obiektu oraz są niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego. Istniejąca instalacja okablowania strukturalnego nie nadaje się do odbudowania z uwagi na stan w jakim się znajduje oraz na skalę prac branży budowlanej jakie na tę chwilę są prowadzone na tym przedszkolu. Jedynym możliwym do wykonania rozwiązaniem jest poprowadzenie nowej instalacji w korytach kablowych co nie będzie kolidować z pracami branży budowlanej oraz sanitarnej. Instalacja domofonowa jest niezbędną instalacją w celu sprawnego funkcjonowania przedszkola. Istniejąca instalacja nie nadawała się do odbudowania z uwagi na przestarzałą technologię nie ma możliwości dokupywania uszkodzonych podzespołów co nie było widoczne podczas prac inwentaryzacyjnych. Okablowanie istniejącej instalacji było wielokrotnie naprawiane co kwalifikuje ją do wymiany. Sposób prowadzenia kabli zasilających oraz systemowych zagraża bezpieczeństwu i zdrowiu przebywających tam dzieci oraz pracowników. Sposób prowadzenia przewodów jest niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego dodatkowo blokuje prace branży budowlanej. Wbudowana instalacja SSWiN niedostatecznie zabezpiecza mienie placówki przedszkola. W celu prawidłowego zabezpieczenia budynku oraz mienia niezbędne jest zamontowanie nowej instalacji alarmu. Istniejąca instalacja uległa uszkodzeniu w okresie między wykonaniem projektu a wejściem Generalnego Wykonawcy na budowę) z uwagi na jej wyeksploatowanie, które zostało stwierdzone podczas początkowych prac na obiekcie. Materiały z jakich została wykonana kruszeją i ulegają licznym uszkodzeniom. Sposób prowadzenia instalacji SSWiN uniemożliwia odbudowanie oraz ponowne jej uruchomienie po zakończeniu prac. Podobnie jak inne instalacje na tym budynku, podczas eksploatacji oraz prowadzonych prac remontowych przez użytkownika, instalacja ta była wielokrotnie naprawiana w celu przywrócenia jej prawidłowego działania. Uszkodzenia czujników ruchu uniemożliwiało ich

prawidłowe działanie co podważa skuteczność działania całego systemu w przedszkolu. Brak porządku oraz pisanych przewodów w centrali alarmowej uniemożliwia ponowne jej połączenie w sposób prawidłowy, dodatkowo centrala ta jest zbyt mała by móc prawidłowo poprowadzić okablowanie. Na etapie projektowania nie można było przewidzieć na obiekcie czynnym wykonania tych prac z uwagi na zasłonięcie oraz zabudowanie istniejących instalacji. Usterki te zostały ujawnione po demontażu mebli, podłóg i listew przypodłogowych, za którymi były prowadzone te instalacje. W/w zmiany są niezbędne dla prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną, wykonania robót, maksymalnego bezpieczeństwa użytkowników obiektu oraz są niezbędne do wykonania zamówienia podstawowego (załącznik nr 6).

V.4) INFORMACJE DODATKOWE:

1. W ramach Protokołu konieczności z dnia 4.12.2019 oraz Aneksu nr 1 z 20.12.2019, oprócz zmiany w trybie art. 144 ust 1 pkt 3 Pzp, wprowadzono modyfikacje na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 oraz 144 ust. 1 pkt 6 Pzp- zgodnie z uzasadnieniem faktycznym zawartym w treści tych dokumentów.