

**Sokołowsko: Wykonanie dodatkowych robót budowlano-
montazowych, w ramach zadania pn Modernizacja pawilonu II
Sanatorium Uzdrowskiego Zimowit w Dusznikach Zdroju wraz z
budową bazy zabiegowej**

Numer ogłoszenia: 98694 - 2014; data zamieszczenia: 24.03.2014

OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY - Roboty budowlane

SEKCJA I: ZAMAWIAJACY

- I. 1) NAZWA I ADRES:** Sanatoria Dolnośląskie sp. z o.o., ul. Parkowa 3, 58-351 Sokołowsko, woj. dolnośląskie, tel. 74 8458240, faks 74 8458237 , strona internetowa www.sanatoria-dolnoslaskie.pl
- I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Podmiot prawa publicznego.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego: Wykonanie dodatkowych robót budowlano-montazowych, w ramach zadania pn Modernizacja pawilonu II Sanatorium Uzdrowskiego Zimowit w Dusznikach Zdroju wraz z budową bazy zabiegowej.

II.2) Rodzaj zamówienia: Roboty budowlane.

II.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia: Dla dostosowania sytuacji do obowiązujących warunków technicznych i zapewnienia szczelności działania systemu odprowadzania ścieków rekomendujemy wykonanie nowego przyłącza z rur 160 PCV oraz zamontowaniu studni rewizyjnej (w miejsce istniejącej) wykonanej z kinety przelotowej Dn 400-160 z włazem teleskopowym. Wykonanie odcinka przyłącza o mniejszym spadku w kierunku rurociągu biegnącego do studni w ulicy, co pozwoli na wykonanie, w miejscu studni istniejącej, nowej studni z dnem o rzędnej pozwalającej bezpiecznie wpiąć opaskę drenarską, by mogła ona właściwie, i bezpiecznie dla obiektu, pełnić swoją funkcję. Wykonanie tynków cementowo- wapiennych do wysokości okładzin ceramicznych i zabezpieczeniu ich warstwą hydroizolacji (folią w płynie), natomiast na pozostałych powierzchniach ścian należałoby wykonać tynki renowacyjne. Wydzielenie (w pom. 0.05) dodatkowego pomieszczenia dla rozdzielania funkcji pomieszczenia 0.07. Aby to zrealizować należy wykonać dodatkową ściankę działową z drzwiami w pomieszczeniu 0.05. Rozbiórka istniejących sufitów podwieszanych, wykonaniu zgodnego z projektem zabezpieczenia stropów (2x płyta GKF gr.15mm), ponownego odtworzenia sufitów podwieszanych wraz z ich pomalowaniem. W zakresie kondygnacji parteru rozebranie podłogi i legarów i wykonaniu w jej miejsce jastrychu cementowego. Natomiast Na I i II piętrze demontaż w całości drewnianych podłóg, miejscową naprawę lub rektyfikację belek stropowych, wykonanie na całości rusztu drewnianego bezpośrednio na belkach stropowych (m.in. w celu wyrównania różnic w wysokościach) i

dopiero na tak przygotowanej powierzchni ułożenie płyty OSB i pozostałych warstw posadzkowe. Wykonanie docieplenia od strony wewnętrznej ścian lukarn, materiałem o wysokiej izolacyjności. Projektant zadysponował płyty warstwowe Recticel Eurothane G gr. 30mm PIR + 10 mm płyta GK. Na poszczególnych kondygnacjach poprzez korektę wymiarów, wyposażenie w odpowiednią ceramikę i uchwyty, wykonać dodatkowe łazienki na parterze i I piętrze spełniające wymagania użytkownika przez osoby niepełnosprawne. Całkowite usunięcie okładziny ceramicznej, jastrychu i starej hydroizolacji z płyty konstrukcyjnej tarasów, wykonaniu nowej hydroizolacji wraz z wymaganymi obróbkami systemowymi. Na tak przygotowanym podłożu należy wykonać taras z drewna egzotycznego (zgodnie z projektem). Niestabilne filarki należy zakotwić rurami do ściany nośnej budynku (wg wskazań projektanta). Balustrady należy poddać piaskowaniu, uzupełnić uszkodzone elementy i pomalować na kolor przewidziany projekcie. Rozebranie istniejących ścianek drewnianych, i wykonanie systemowych ścianek z płyt g-k na stelażu metalowym o odpowiedniej odporności ogniowej. Jednocześnie należy zmienić rozmiar zaprojektowanych okien oddymiających do wielkości spełniającej wymogi, dotyczące czynnej powierzchni oddymiania w stosunku do rzutu powierzchni klatki schodowej. Biorąc pod uwagę zapisy projektu budowlanego, i konieczność spełnienia jego wymogów, wykonanie dodatkowej wentylacji grawitacyjnej w pokojach wyłączonych z zakresu umowy. Jednocześnie należy rozbudować projektowane kominy o przestrzeń umożliwiającą wyprowadzenie dodatkowych przewodów wentylacyjnych i wykonanie izolacji przewodów w strefie nieogrzewanej (strych). Wywóz i utylizacja dodatkowej ilości papy na składowisku materiałów niebezpiecznych. Dla zachowania wymogów technologicznych, wykonanie dodatkowego szpałdowania ścian piwnic na powierzchniach, które wymagałyby przekroczenia dopuszczalnych grubości nowych tynków. Należy również osadzić kratki do wentylacji pustki za wewnętrzną ścianą warstwową. W pomieszczeniach ZPL należy zamontować kratki ze stali nierdzewnej, a w pozostałych pomieszczeniach piwnic kratki z PCV. Wykonanie dodatkowego rusztu pomocniczego z desek dzielącego pionowe odcinki ściany na mniejsze segmenty (poziomy układ rusztu). Wykonanie odciążającej płyty żelbetowej nad starą płytą bunkra i zmianę nachylenia jezdni na odcinkach dojazdowych do bunkra, zgodnie z przedstawionym zamiennym rozwiązaniem projektowym. Dodatkowo projektant zalecił wprowadzenie odwodnienia liniowego zapobiegającego zalewaniu dolnego odcinka drogi pożarowej. Przełożenie całości drogi z kostki granitowej, z uzupełnieniem kostką brakujących fragmentów, przełożeniu nieuszkodzonych krawężników, wymianie krawężników uszkodzonych oraz naprawie podbudowy. Po dokładnym rozpatrzeniu instalacji SAP i konsultacji z projektantem stwierdzono że projektowaną centralę pożarową można zmienić, dostosowując do obsłużenia Pawilonu I. Wymaga się również wykonanie zjazdu pożarowego windy, sprzężenia instalacji oddymiania oraz wykonanie instalacji SAP strychu. Wymiana instalacji elektrycznej na strychu, ponieważ jest przestarzała. W trakcie prowadzonych prac, stwierdzono konieczność dołożenia punktów dostępowych w piwnicy instalacji LAN dla możliwej lokalizacji recepcji części zabiegowej. Po dokładnym prześledzeniu kontroli dostępu i konsultacji z projektem oraz użytkownikiem dla prawidłowej kontroli dostępu potrzeba zamontować dodatkowe zamki. W piwnicy przy demontażu starej instalacji

elektrycznej natrafiono na stare przewody zasilające kiosk oraz bunkra które wymaga się wymienić z uwagi na zmianę lokalizacji rozdzielni oraz Po sprawdzeniu stanu istniejącej centrali telefonicznej w pawilonie I stwierdza się że nie ma możliwości połączenia logicznego z projektowaną centralą pawilonu II oraz jej stan jest bardzo zły i wymaga wymiany..

II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV): 45.00.00.00-7, 45.11.11.00-9, 45.11.12.20-6.

II.5) Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT): jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

SEKCJA III: PROCEDURA

Tryb udzielenia zamówienia: 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**

Zamawiający zamierza udzielić zamówienia dodatkowego z wolnej ręki zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 5, ppkt a i b mając na względzie właściwe przeprowadzenie zadania głównego i ograniczenie dodatkowych kosztów oraz osiągnięcie efektów rzeczowych wynikających z założeń projektu dofinansowania. W dniu 11.03.2014r. Komisja składająca się z Przedstawicieli Inwestora Zastępczego i Wykonawcy w porozumieniu z Zamawiającym, po wykonaniu wizji lokalnej na budowie, wykonaniu weryfikacji dokumentacji projektowej oraz konsultacji z autorami projektu, stwierdziła, że należy wykonać roboty budowlano - montażowe zgodnie z protokołami konieczności. Roboty konieczne do wykonania, opisane w protokołach konieczności nie mogły być wcześniej zaplanowane i przewidziane. Wykonanie ich podyktowane jest właściwym zakończeniem inwestycji. Remontowany obiekt jest stary i w wielu miejscach dopiero podczas prowadzenia prac budowlano-montażowych okazało się, co trzeba koniecznie wykonać, żeby użytkowanie Sanatorium po przeprowadzonym remoncie nie sprawiało problemów technicznych i organizacyjnych. Przeprowadzenie dodatkowych robót ma również na celu ograniczenie kosztów eksploatacji obiektu i kosztów na ewentualne prace remontowe, które mogłyby wystąpić już po zakończeniu inwestycji, gdyby zaniechać wykonania robót dodatkowych, które nie były objęte dokumentacją projektową. Mając na uwadze, że na tym etapie Zamawiający i Wykonawca nie muszą ponosić dodatkowych kosztów związanych z organizacją nowej inwestycji, wykonanie robót dodatkowych jest jak najbardziej pożądane i uzasadnione. Ze względu na zbliżający się termin końcowy inwestycji i uwarunkowania formalno-prawne, dotyczące m.in. gwarancji i rękojmi jakiejkolwiek udziela Wykonawca na przeprowadzone roboty budowlano-montażowe, nie jest możliwe dokonanie wyboru wykonawcy w przetargu nieograniczonym i potraktowanie robót koniecznych do wykonania jako osobnej inwestycji.

Wynikłe w trakcie prowadzenia prac roboty spełniają wszystkie przesłanki do zakwalifikowania ich w świetle art. 67 ustawy PZP jako robót dodatkowych i udzielenia zamówienia z wolnej ręki. W związku z powyższym, Komisja stwierdziła, że wszystkie w/w roboty są konieczne i niezbędne do wykonania w celu prawidłowej realizacji umowy. Jednocześnie komisja wnioskuje o udzielenie zamówienia dodatkowego na wykonanie tych prac.

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA

- Firma ROKOM Roboty Ogólnobudowlane i Renowacja Obiektów Zabytkowych H.G.I Komorowscy Spółka jawna, Ptaszków 85/2, 58-400 Kamienna Góra, kraj/woj. dolnośląskie.