

Ogłoszenie nr 368622 - 2016 z dnia 2016-12-16 r.



**Będzin: „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych - etap I:  
Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 z wbudowanymi garażami  
indywidualnymi wraz z zadaniem 1 infrastruktury towarzyszącej i parkingami  
oraz garażami wbudowanymi w skarpe i zadaniem 1 zagospodarowania  
terenu przy ul. Baczyńskiego w Sosnowcu”  
OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA -**

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego

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

**Nazwa projektu lub programu**

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

Numer ogłoszenia: 339767-2016

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

## **SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**Postępowanie zostało przeprowadzone przez centralnego zamawiającego**  
nie

**Postępowanie zostało przeprowadzone przez podmiot, któremu zamawiający powierzył/powierzyli  
przeprowadzenie postępowania**  
nie

**Postępowanie zostało przeprowadzone wspólnie przez zamawiających**  
nie

**Postępowanie zostało przeprowadzone wspólnie z zamawiającymi z innych państw członkowskich  
Unii Europejskiej**  
nie

**W przypadku przeprowadzania postępowania wspólnie z zamawiającymi z innych państw  
członkowskich Unii Europejskiej – mające zastosowanie krajowe prawo zamówień publicznych::  
Informacje dodatkowe:**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Towarzystwo Budownictwa Społecznego DOMBUD Sp. z o.o., krajowy numer  
identyfikacyjny 277651599, ul. ul. Topolowa 6/22, 42-500 Będzin, państwo Polska, woj. śląskie, tel. +48 32  
251 80 85, faks +48 32 720 63 65, e-mail biuro@tbsdombud.eu  
Adres strony internetowej (URL): www.tbsdombud.eu

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:**

Inny: Towarzystwo Budownictwa Społecznego

**I.3) WSPÓLNE UDZIELANIE ZAMÓWIENIA (jeżeli dotyczy):**

Podział obowiązków między zamawiającymi w przypadku wspólnego udzielania zamówienia, w tym w  
przypadku wspólnego przeprowadzania postępowania z zamawiającymi z innych państw członkowskich Unii  
Europejskiej (jeżeli zamówienie zostało udzielone przez każdego z zamawiających indywidualnie informacja w  
sekcji I jest podawana przez każdego z zamawiających, jeżeli zamówienie zostało udzielone w imieniu i na  
rzecz pozostałych zamawiających w sekcji I należy wskazać który z zamawiających zawarł umowę):

## **SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

„Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych - etap I: Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 z  
wbudowanymi garażami indywidualnymi wraz z zadaniem 1 infrastruktury towarzyszącej i parkingami oraz  
garażami wbudowanymi w skarpe i zadaniem 1 zagospodarowania terenu przy ul. Baczyńskiego w Sosnowcu”

**Numer referencyjny (jeżeli dotyczy):**

**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 nr 3 z wbudowanymi  
garażami indywidualnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą i parkingami oraz garażami wbudowanymi w  
skarpe i zagospodarowaniem terenu przy ul. K.K. Baczyńskiego w Sosnowcu. W ramach zakresu określonego  
w dokumentacji projektowej – szczegółowy opis przedmiotu zamówienia obejmuje: a) Przygotowanie placu  
budowy. b) Realizację I Etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego składającego się z jednego budynku  
trzysegmentowego: sześć i siedmiokondygnacyjnego niepodpiwniczonego, z poddaszem nieużytkowym w

postaci stropodachu wentylowanego. Wszystkie kondygnacje - techniczna i mieszkalne stanowią kondygnacje nadziemne. Każdy z segmentów posiada własną klatkę schodową obiegająca szyb windy. W dwóch segmentach projektuje się 15 lokali mieszkalnych, w środkowym 18 (po trzy na każdej kondygnacji). Mieszkania mają zróżnicowane powierzchnie użytkowe oraz różną ilość izb mieszkalnych. Łączna ilość mieszkań w budynku to 48. c) W ramach Etapu I należy ponadto wykonać: - drogę wewnętrzną wzdłuż przedmiotowego budynku z włączeniem do ulicy Baczyńskiego z miejscami postojowymi, chodnikami i dojazdami do budynków, - wybudowanie przyłącza wody, kanalizacji deszczowej i sanitarnej od w/w budynku do odbiorników, - oświetlenie terenu w zakresie Etapu I, - zagospodarowanie terenu, w tym; wykonanie śmietnika, zieleni, murów oporowych, itp., - koordynacja firm i podmiotów zewnętrznych wykonujących sieci energetyczne (w tym przygotowanie frontu robót dla wykonawców tych sieci zgodnie z harmonogramem przedstawionym przez Zamawiającego), - wszelkie niezbędne roboty wynikające z wdrożenia organizacji ruchu oraz decyzji administracyjnych związanych z ochroną przyrody, - uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie przedmiotowych obiektów. d) Skrócony opis budynków wchodzących w skład przedmiotu zamówienia: Wszystkie kondygnacje - techniczna i mieszkalne stanowią kondygnacje nadziemne. Każdy z segmentów posiada własną klatkę schodową obiegająca szyb windy. W dwóch segmentach projektuje się 15 lokali mieszkalnych, w środkowym 18 (po trzy na każdej kondygnacji). Mieszkania mają zróżnicowane powierzchnie użytkowe oraz różną ilość izb mieszkalnych. Łączna ilość mieszkań w budynku to 48. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe: Budynek został zaprojektowany w konstrukcji żelbetowej. Układ ścian konstrukcyjnych mieszany. Posadowienie budynku na płycie fundamentowej. Z uwagi na występowanie w poziomie posadowienia nasypu niebudowlanego o różnym stopniu zagęszczenia należy grunt pod płytą uzdatnić np. stosując kolumny żwirowe. Stropy żelbetowe, zespolone częściowo prefabrykowane typu Filigran. Ściany działowe grubości 9 cm/12 cm z ceny porzyzowanej modularnej. Budynek przykryty jest stropodachem wentylowanym. Biegi schodowe, belki spocznikowe i płyty balkonowe żelbetowe prefabrykowane. Izolację termiczną ścian zewnętrznych projektuje się ze styropianu EPS80 gr.16,0cm dla części mieszkaniowej budynku oraz 12,0cm dla kondygnacji garażowo-technicznej. Dla ścian żelbetowych - zewnętrznych gr. 19, 21 i 25cm należy zastosować styropian o wsp.  $\lambda=0.040 \text{ K}/(\text{m}^*\text{K})$ ; Zmiana grubości styropianu min. 50cm poniżej stropu pierwszej kondygnacji mieszkalnej. Przewiduje się okna z PCV, o zadeklarowanym przez producenta współczynniku przenikalności cieplnej maksymalnie 1,3 W/m<sup>2</sup>K. Kolorystyka zewnętrzna stolarki okiennej została podana na rysunkach elewacji. Kolor stolarki okiennej w pomieszczeniach - biały. Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe o ciepłych profilach przeszklone zapewniające światło przejścia 1,20m o jednym nieblokowanym skrzydle szer. 0,9m. Kolor profili brązowy. Szklenie szkłem bezpiecznym. Wyposażone w samozamykacz oraz w blokadę w pozycji otwarcia w przypadku pożaru. Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych EI30 antywłamaniowe z samozamykaczem z ościeżnicą i progami. Atest IMP klasy C. Laminat drewnopodobny. Ościeżnica w kolorze skrzydła. Drzwi zaopatrzone w wizjer szerokokątny, dwa zamki patentowe. Klamka i okucia w kolorze chrom. Stolarka drzwiowa lokalowa wewnętrzna - typowa płytowa przeszklona o podciętym skrzydle drzwiowym na 1cm. W drzwiach łazienek kratki wentylacyjne. Drzwi do przestrzeni komórek lokatorskich z pomieszczeniami technicznymi - przeciwpożarowe EI 60 wyposażone w samozamykacz. Drzwi komórek lokatorskich - ażurowe drewniane ze skoblem. Drzwi bez ościeżnic, zabezpieczone środkami ochrony drewna. W mieszkaniach tynki wewnętrzne - na ścianach z pustaków, z cegły oraz ścianach żelbetowych - tynk gipsowy cienkowarstwowy o śr. gr. 1,5 cm, kat. III. Dla sufitów - szpachlowane gipsem. Izolacja pionowa ścian do wys. 2,0 m 2x folia w płynie w pomieszczeniach łazienek, tynk cementowy kat. II. Do wys. 2m okładzina z płytek ściennych, w kuchniach fartuchy z płytek ceramicznych. Ściany garażu malowane bez tynkowania. W pozostałych pomieszczeniach technicznych tynki - cienkowarstwowy o śr. gr. 1,5 cm, kat. III wg. odpowiednika dla tynków cementowo-wapiennych wykonanych zgodnie z tablicą z normy PN-B-10110 z 2005r. Ściany komórek lokatorskich bez tynkowania. Tynki zewnętrzne - na warstwie ocieplenia ze styropianu EPS80, wykonać tynk akrylowy na zaprawie klejowej zbrojonej siatką, podwójnie dla parteru - kolorystyka podana na rys. elewacji budynku. Dla cokołu budynku oraz w rejonie wejść do budynku i wjazdów do garaży tynk mozaikowy. Dylatacje budynku docieplone styropianem na głębokość 1m, niewentylowane, zabezpieczone profilem dylatacyjnym systemowym. Kolory elewacji wg projektu kolorystyki budynku. Balustrady balkonów ze stali nierdzewnej, z czołowym wypełnieniem płytą laminatu HPL 8mm. e) Budynek jest wyposażony w następujące instalacje wewnętrzne: - wewnętrzną instalację wentylacji mechanicznej, - wewnętrzną instalację sanitarną, - instalację zimnej i ciepłej wody, - wodociąg, - instalację elektryczną, - instalację telefoniczną, - instalację TV, - instalację internetową, - instalacja oddymiania, - instalację centralnego ogrzewania. Piony wodne i sanitarne prowadzone są w szachtach i izolowane wełną mineralną. Instalacje elektryczną, telefoniczną, TV, internetową wykonać jako zatapianą w trakcie wykonywania ścian i stropów. Instalacje ciepłej i zimnej wody, centralnego ogrzewania prowadzone są w warstwach pod posadzką. f) Parametry techniczne budynku wchodzącego w zakres Etapu I: ilość mieszkań = 48 mieszkań pow. użytkowa: = 3 465,30 m<sup>2</sup> pow. użytkowa mieszkań: = 2 562,11 m<sup>2</sup> kubatura brutto: = 13 512 m<sup>3</sup> g) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa w skład, której wchodzi następujące projekty: - PROJEKT BUDOWLANY Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych 3,4,5,6 wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu przy ul. K. K. Baczyńskiego w Sosnowcu działka nr 5778/5; 5778/6; 5778/7; 5770; 6481 (lipiec 2016) ww. dokumentacja jest załącznikiem do następującej decyzji: - Decyzja nr 569/16 dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego DOMBUD Sp. z o.o. ul. Topolowa 6/22, 42-500 z dnia 15.09.2016r. - zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenie na budowę: „zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych ETAP 1 budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 z wbudowanymi garażami indywidualnymi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, parkingami, garażami wbudowanymi w skarpe wraz z zagospodarowaniem terenu na dz. nr 5778/5, 5778/6, 5770, 6481 obręb 0009 przy ul. Baczyńskiego w Sosnowcu”. Oprócz powyższych projektów w skład dokumentacji wchodzi przedmiary robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych. Przedmiotem specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych są - zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 202, poz. 2072 z późn. zm.) - opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu

i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót związanych z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego. Znajomość i przyjęcie uwarunkowań ujętych w specyfikacji jest jednym z podstawowych elementów niezbędnych do sporządzenia ważnej oferty. h) Zadanie obejmuje również wykonanie projektów wykonawczych, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedsięwzięcia, a niezwiązanych do dokumentacji przetargowej. i) Wykonawca zrealizuje zamówienie na podstawie umowy z Zamawiającym oraz na podstawie niezbędnych uzgodnień i zatwierdzeń Zamawiającego. j) Zamawiający w każdej chwili ma prawo ograniczyć zakres robót i pomniejszyć wynagrodzenie o wartość robót niewykonanych

2) Warunki realizacji zamówienia. a) Wykonawcy udzielą rękopisami na wykonane roboty na okres nie krótszy niż 5 lat. b) Wykonawcy udzielą gwarancji na roboty budowlane zgodnie ze złożoną ofertą, lecz nie mniej niż 5 lat. c) Wykonawcy udzielą gwarancji na zamontowane urządzenia na okres nie krótszy niż gwarancja producenta. d) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zapewnił dostępność części do kuchenek, zestawów hydroforowych, ciepłomierzy, wentylatorów, pomp obiegowych oraz dźwigów osobowych, zamontowanych podczas realizacji niniejszego zamówienia, przez okres 10 lat po upływie gwarancji producenta. e) Materiały zastosowane podczas realizacji zamówienia winny być dobrej jakości, posiadać certyfikaty, aprobaty techniczne bądź świadectwo dopuszczenia do obrotu. f) Na Wykonawcy ciąży odpowiedzialność i ryzyko poniesienia wszelkich kosztów z tytułu strat materialnych, powstałych w wyniku zdarzeń losowych w tym kradzieży oraz z tytułu odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, w tym także w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych powstałych w związku z prowadzonymi robotami. g) Wykonawca dokona cesji należności z tytułu ubezpieczenia od ryzyk budowlanych na rzecz Zamawiającego oraz wyrazi zgodę na dokonanie przez Zamawiającego cesji praw z ww. polisy na rzecz Banku Gospodarstwa Krajowego, udzielającego kredytu na realizację zadania, jako zabezpieczenia części jego należności, do czasu odbioru i zasiedlenia budynków. h) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt organizacji placu budowy. i) Obowiązkiem Wykonawcy jest również: - zorganizowanie zaplecza budowy na koszt własny (w tym uzyskanie zasilania w energię elektryczną oraz przyłączenia innych niezbędnych mediów na czas budowy), - inwentaryzacja zieleni, uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na wycinkę drzew i krzewów oraz ich wycięcie (ewentualne nasadzenia zastępcze wykona Zamawiający), - poniesienie kosztów i opłat administracyjnych, koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia (np. opłat za zajęcie pasa drogowego itp.) - sporządzenie lub zapewnienie sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Tj.: Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.), - opracowanie na koszt własny i uzyskanie zatwierdzenia projektów organizacji ruchu dla potrzeb budowy, - uzgodnienie we własnym zakresie miejsca składowania i uwzględnienia poniesienia kosztów wywozu nadmiaru ziemi i gruzu z wykopów, w tym utylizację ewentualnych odpadów szkodliwych dla środowiska, - wykonanie, utrzymanie i oznakowanie placu budowy oraz dróg w rejonie budowy podczas prowadzenia robót, - wykonanie ogrodzenia placu budowy oraz ustawienie banera informacyjnego – reklamowego (np. plansza z widokiem budynku, opisem itd.) wykonanego w uzgodnieniu z Zamawiającym, - przeprowadzeniu na koszt własny wytyczenia geodezyjnego budynku, - wykonanie powykonawczej inwentaryzacji mieszkań zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Tj.: Dz. U. z 2014 r., poz. 121), - przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji obmiarowej, - wykonanie i przekazanie Zamawiającemu geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (budynków, drogi, elementów małej architektury, zieleni i sieci), - rozliczanie inwestycji wg wzoru i układu ustalonego z Zamawiającym, - uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu wszelkich prac objętych zamówieniem, - monitorowanie geodezyjne przemieszczeń każdego segmentu budynków znajdujących się na działkach sąsiednich tj. 5778/2, 5778/3, w trakcie budowy oraz przez okres udzielonej gwarancji, - uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowania budynków. Koszty wynikające z powyższych prac należy ująć w ofercie w kosztach ogólnych. 3) 26.1 Stosownie do dyspozycji art. 29 ust. 3 a) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy osoby wykonujące w zakresie realizacji zamówienia: a) roboty betoniarские (betoniarze); b) roboty murarskie (murarze); c) roboty ciesielskie (cieśle); d) roboty zbrojarskie (zbrojarze); e) roboty dekarские (dekarz); f) roboty tynkarskie (tynkarze); g) roboty malarskie (malarze); h) roboty polegające na układaniu okładzin podłogowych i ściennych (płytkarze); i) roboty polegające na wykonaniu instalacji elektrycznej; j) roboty polegające na wykonaniu instalacji wodno – kanalizacyjnej;

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

##### **Zamówienie podzielone jest na części:**

Nie

II.5) Główny Kod CPV: 45000000-7

Dodatkowe kody CPV: 45211340-4, 45300000-0, 45110000-1, 45111000-8, 45262000-1, 45223200-8, 45320000-6, 45262210-6, 45262300-4, 45261000-4, 45410000-4, 45432100-5, 45421000-4, 45330000-9, 45310000-3, 45331100-7, 45455000-6, 45340000-2, 45233220-7, 45233222-1,

## **SEKCJA III: PROCEDURA**

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

Przetarg nieograniczony

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

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

## **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

Postępowanie/część zostało unieważnione nie  
Należy podać podstawę i przyczynę unieważnienia postępowania:

**IV.1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:** 07/12/2016

**IV.2 Całkowita wartość zamówienia**

**Wartość bez VAT**9511944.97

**Waluta**PLN

**IV.3) INFORMACJE O OFERTACH**

**Liczba otrzymanych ofert**1

w tym

**Liczba otrzymanych ofert od małych i średnich przedsiębiorstw:** 0

**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:**

**IV.5) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA**

Zamówienie zostało udzielone wykonawcom wspólnie ubiegającym się o udzielenie:

nie

Przedsiębiorstwo Budowlane "DOMBUD" S. A., pm@dombud.pl ; zarzad@dombud.pl, ul. Drzymały

15, 40-059, Katowice, kraj/woj. śląskie

Wykonawca jest małym/średnim przedsiębiorcą: nie

Wykonawca pochodzi z innego państwa członkowskiego Unii Europejskiej: nie

Skrót literowy nazwy państwa:

Wykonawca pochodzi z innego państwa nie będącego członkiem Unii Europejskiej: nie

Skrót literowy nazwy państwa:

**IV.6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY/ WARTOŚCI ZAWARTEJ UMOWY ORAZ O**

**OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ/KOSZTEM**

**Cena wybranej oferty/wartość umowy** 10345381.88

**Oferta z najniższą ceną/kosztem** 10345381.88

**> Oferta z najwyższą ceną/kosztem** 10345381.88

**Waluta:** PLN

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

**Wykonawca przewiduje powierzenie wykonania części zamówienia**

**podwykonawcy/podwykonawcom**

**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) Uzasadnienia wyboru trybu**

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