

Warszawa: Wykonanie robót budowlanych w ramach zamówienia dodatkowego na: Remont kompleksowy Komisariatu Policji Warszawa-Wilanów, przy ul. Okrężnej 57

Numer ogłoszenia: 47669 - 2015; data zamieszczenia: 07.04.2015

OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY - Roboty budowlane

SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

I. 1) **NAZWA I ADRES:** Komendant Stołeczny Policji, ul. Nowolipie 2, 00-150 Warszawa, woj. mazowieckie, tel. 22 6038608.

6037691, faks 22 6037642, strona internetowa www.policja.waw.pl

I. 2) **RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja rządowa terenowa.

SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

II.1) **Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Wykonanie robót budowlanych w ramach zamówienia dodatkowego na: Remont kompleksowy Komisariatu Policji Warszawa-Wilanów, przy ul. Okrężnej 57.

II.2) **Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane.

II.3) **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Wykonanie robót budowlanych w ramach zamówienia dodatkowego na: Remont kompleksowy Komisariatu Policji Warszawa-Wilanów, przy ul. Okrężnej, w tym m.in.: I. - roboty rozbiórkowe: 1. Zerwanie dwóch warstw płyt piłśniowych twardych - gr. ok. $2 \times 4 = 8$ mm, 2. Rozebranie posadzki z deszczulek (klepki z drewna twardego) na warstwie lepiku, 3. Zerwanie posadzki cementowej - grubość śr. ok. 5 cm, 4. Wywóz gruzu i elementów z rozbiórek z terenu budowy oraz ich utylizacja. - Wykonanie warstw podposadzkowych: 1. Ułożenie izolacji z folii budowlanej PE - 2. Ułożenie izolacji z płyt styropianowych dach/podłoga EPS 100 - śr. gr. 2 cm, 3. Warstwa wyrównawcza pod posadzki z zaprawy cementowej zatarta na gładko - gr. śr. ok. 5 cm, zbrojenie siatką stalową fi 2,5 - 3,5 mm o oczkach 150 x150 mm. II. 1. Wykonanie czyszczenia WUKO instalacji kanalizacji sanitarnej (odcinki na terenie działki do kolektora - studzienki końcowej), 2. Kamerowanie instalacji kanalizacji sanitarnej, 3. Wykonanie niezbędnych odkrywek istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej, 4. Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej rzędnych istniejącej kanalizacji sanitarnej, III. Roboty przygotowawcze z wykonaniem gładzi gipsowej pod malowanie: 1. Zerwanie starych warstw powłok malarskich na całości ścian i sufitów poddasza (kondygnacja 3). 2. Zagruntowanie starych podłoży- tynków gruntem głęboko-penetrującym pod gładź gipsową. 3. Przygotowanie ścian i sufitów pod malowanie z ich wygładzeniem poprzez wykonanie 2-warstwowej gładzi gipsowej bez wyprowadzania, równania (pionowania i poziomowania) płaszczyzn ścian i sufitów (w płaszczyźnie istniejących tynków). IV. Roboty sanitarne -usunięcie kolizji kanalizacji sanitarnej w kondygnacji piwnic poprzez wybudowanie przepompowni ścieków na zewnątrz budynku łącznie z robotami towarzyszącymi (wykopy - roboty ziemne, przekucia, podłączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej, zasilenie elektryczne przepompowni, miejscowe odprowadzenie wód opadowych). V. 1. Wykonanie - odtworzenie niezbędnych podłączeń kominów wentylacyjnych z twardej rury Spiro na poddaszu nieużytkowym -w ilości 70szt..

II.4) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 45.21.61.11-5.

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

I. Po rozpoczęciu przez Wykonawcę robót rozbiórkowych i zerwaniu starej wykładziny rulonowej pcv na kondygnacji poddasza, przystąpiono do oczyszczenia wierzchniej warstwy posadzki (przygotowanie podłoża) pod wykonanie warstwy wyrównawczej przewidzianej w Projekcie (uwzględnionej również w przedmiarze robót). Po dokładnym przeglądzie całości posadzki stwierdzono zły stan techniczny tej warstwy, na której występowały liczne spękania, zarysowania i złuszczenia. Po dokonaniu kilku dodatkowych odkrywek stwierdzono, że nie jest to właściwa szlichta lecz cienka warstwa wyrównująca grubości kilku mm, która nie stanowi stabilnego podłoża pod projektowaną warstwę wyrównawczą i tym samym pod nową wykładzinę PCV. Ponadto stwierdzono, że poniżej występują nie ujęte w dokumentacji projektowej warstwy podkładowe jak:

- podwójna warstwa płyty pilśniowej twardej,
- posadzka z deszczulek (klepka z drewna twardego) na warstwie lepiku.

Po wykonaniu kilkunastu odkrywek stwierdzono, iż w/w warstwy podkładowe znajdują się również na pozostałych kondygnacjach budynku. W związku z powyższym Projektant zalecił usunięcie tych warstw i wykonanie frezowania wierzchniej warstwy szlichty cementowej celem usunięcia lepiku i możliwości dokonania pełnej oceny stanu technicznego istniejącego podłoża. Po sfrezowaniu wierzchniej warstwy szlichty cementowej i usunięciu lepiku stwierdzono bardzo zły stan technicznych starych szlicht cementowych; liczne spękania i rozwarstwienia, bardzo niską markę szlichty cementowej, co nie gwarantuje wykonanie stabilnego podłoża pod projektowane warstwy wykończeniowe podłóg. Na tak niestabilnym i złym technicznie podłożu ułożona nowa wykładzina uległaby szybkiej degradacji. W związku z powyższym stwierdzono konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych do realizacji całości zadania tj.: zerwanie starych warstw posadzki, skucie starego podłoża cementowego i wykonanie nowej szlichty cementowej wraz z warstwami izolacyjnymi jak wyspecyfikowano powyżej (warstwy podposadzkowe), wywiezienie z terenu budowy gruzu i elementów z rozbiórek (deszczulki, płyty pilśniowe) i ich utylizację.

II Po rozpoczęciu przez Wykonawcę robót rozbiórkowych i zerwaniu starych warstw posadzkowych przed przystąpieniem do wykonywania instalacji kanalizacji sanitarnej w poziomie piwnic, stwierdzono wystąpienie kolizji instalacji kanalizacji sanitarnej. Zgodnie z projektem wykonawczym branży sanitarnej rzędna przyłącza kanalizacyjnego przy wejściu do budynku z zaworem zwrotnym znajduje się wyżej niż odejścia instalacji kanalizacji sanitarnej w piwnicy w pomieszczeniach nr 0.11 i 0.9. Wykonawca zgłosił niezwłocznie powyższy fakt wpisem do dziennika w dniu 04.12.2014r. Po dokonaniu wizji lokalnej na budynku w dniu 12.12.2014r Projektant zalecił wykonanie robót nie objętych zakresem umownym Wykonawcy, a które są niezbędne do docelowego rozwiązania kolizji instalacji sanitarnej i tym samym prawidłowego odprowadzenia ścieków bytowych z budynku. W związku z powyższym stwierdzono konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych do realizacji całości zadania tj.:

1. Wykonanie czyszczenia WUKO instalacji kanalizacji sanitarnej (odcinki na terenie działki do kolektora - studzienki końcowej),
2. Kamerowanie instalacji kanalizacji sanitarnej,
3. Wykonanie odkrywek istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej,
4. Wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej rzędnych istniejącej kanalizacji sanitarnej,

III . Przy realizacji robót instalacyjnych oraz rozbiórkowych na poddaszu (kondygnacja 3) tj., wykuciu bruzd pod przewody instalacji elektrycznych, instalacji niskoprądowych, rozbiórce części ścianek działowych, poszerzeniu otworów drzwiowych, wykuciu pod nowoprojektowane nadproża, stwierdzono zły stan techniczny tynków ścian i sufitów. Istniejące tynki w znacznej części są odparzone, nie trzymają płaszczyzn poziomych i pionowych (odchyłki do 4cm). Na ścianach działowych pod warstwą tynku stwierdzono występowanie płyty pilśniowej miękkiej (warstwa nietypowej izolacji akustycznej, bądź cieplnej w kondygnacji poddasza). Istniejące tynki wykonane są na podłożu głuchym niestabilnym. Ponadto podczas ww. robót rozbiórkowych (skuciu itp.), stwierdzono, że istniejące stare powłoki malarskie z uwagi na ich grubość (ilość warstw) oraz odparzenia również nie stanowią stabilnego podłoża pod malowanie. Dokumentacja techniczna

(projekt), przewiduje jedynie miejscowe uzupełnienia/naprawy spękanych tynków i nie zakłada zrywania wszystkich powłok malarskich ani gładzenia ścian gładzią gipsową, poza nowoprojektowanymi ścianami, gdzie przewidziany jest tynk gipsowy zatarty na gładko, co przedstawia również przedmiar robót. Skucie całości tynków, zerwanie płyty pilśniowej (jako niestabilnego podłoża) oraz wykonanie nowych tynków, wiązałoby się z poniesieniem znacznych kosztów oraz wydłużeniem realizacji robót wykończeniowych poddasza. Ponadto miejscowe naprawy starego tynku w postaci otynkowanych bruzd po przewodach i miejscowych uzupełnień tworzą w połączeniu ze starym tynkiem nierówną powierzchnię - niejednorodną fakturę z latami. Po pomalowaniu takiego podłoża miejsca te będą się odróżniać powodując bardzo nieestetyczny efekt wizualny a podłoże jako całość nadal nie będzie w pełni stabilne. W związku z powyższym, mając na uwadze zachowanie normatywów technologicznych jak również uwzględniając aspekt ekonomiczny, stwierdzono konieczność wykonania robót dodatkowych niezbędnych do realizacji całości zadania tj.: - zerwanie starych niezwiązanych z podłożem powłok malarskich; - wzmocnienie starych podłoży-tynków poprzez zagruntowanie gruntem głęboko-penetrującym, pod wykonanie gładzi gipsowej; - przygotowanie ścian i sufitów pod malowanie z ich wygładzeniem poprzez wykonanie 2-warstwowej gładzi gipsowej bez wyprowadzania, równania (pionowania i poziomowania) płaszczyzn ścian i sufitów. Stare tynki należy naprawić w zakresie zgodnym z projektem budowlanym tj. wykonać miejscowe naprawy: skucie starych spękanych tynków i uzupełnienie zaprawą cementowo-wapienną. IV Po stwierdzeniu przez Wykonawcę kolizji instalacji kanalizacji sanitarnej w kondygnacji piwnic oraz po wykonaniu zaleceń Projektanta (wpis do Dziennika Budowy) polegających na: 1. Wykonaniu czyszczenia WUKO instalacji kanalizacji sanitarnej. 2. Kamerowaniu instalacji kanalizacji sanitarnej. 3. Wykonaniu odkrywek istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej. 4. Wykonaniu inwentaryzacji geodezyjnej rzędnych istniejącej kanalizacji sanitarnej, po analizie otrzymanych danych Projektant przedstawił rozwiązanie projektowe likwidacji kolizji instalacji kanalizacji sanitarnej w kondygnacji piwnic poprzez wybudowanie przepompowni ścieków na zewnątrz budynku. Przyjęte rozwiązanie umożliwi odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej na terenie obiektu kanalizacji sanitarnej bez potrzeby jej przebudowy co wymagałoby uzyskania niezbędnych uzgodnień - warunków od gestora sieci, sporządzenie dokumentacji projektowej z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień. Po analizie kosztów przebudowy kanalizacji w stosunku do rozwiązania z zastosowaniem przepompowni ścieków, proponowane rozwiązanie jest ok. 30 - 40 % tańsze, poza tym przy takim rozwiązaniu, do usunięcia kolizji można przystąpić niezwłocznie a sporządzenie dokumentacji przebudowy kanalizacji z niezbędnymi uzgodnieniami (warunki, zabudowy, uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych, projekt, uzgodnienia) zajęłoby ok. 3 miesiące V. Po oczyszczeniu stropu nad poddaszem z warstwy zanieczyszczeń z ptasich (gołębie) odchodów o grubości ok. 25 -30 cm, stwierdzono że stare połączenia kominowe w poziomie poddasza wykonane z blachy stalowej są w większości zniszczone; skorodowane, pocięte i niedrożne. Taki stan faktyczny powoduje brak wentylacji grawitacyjnej w większości pomieszczeń budynku, co skutkowałoby brakiem pozytywnej opinii kominarskiej niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku. Powyższe prace są nieobjęte zamówieniem podstawowym i nieprzekraczają łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, są niezbędne do jego prawidłowego wykonania, ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt 5 lit b) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych o następującym brzmieniu: Zamawiający może udzielić zamówienia z wolnej ręki jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności: 5) w przypadku udzielania dotychczasowemu wykonawcy usług lub robót budowlanych zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli: b) wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego

SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Część NR: 1 Nazwa:

NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA

Budimpol sp. z o.o., ul. Mroźna 13A,, 03-654 Warszawa, kraj/woj. mazowieckie.