

**Ogłoszenie o wyniku postępowania  
Usługi**

**Aktualizacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku mieszkalnego oraz przeprojektowanie zmiany sposobu ogrzewania w Rybniku przy ul. Gliwickiej 50**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego: ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ**

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 271505550**

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica: ul. Tadeusza Kościuszki 17**

**1.5.2.) Miejscowość: Rybnik**

**1.5.3.) Kod pocztowy: 44-200**

**1.5.4.) Województwo: śląskie**

**1.5.5.) Kraj: Polska**

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL227 - Rybnicki**

**1.5.7.) Numer telefonu: 32 42 948 65**

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej: dzp@zgm.rybnik.pl**

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.zgm.rybnik.pl>**

**1.7.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - jednostka budżetowa**

**1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne**

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Ogłoszenie dotyczy:**

Zamówienia publicznego

**2.2.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie**

**2.3.) Nazwa zamówienia albo umowy ramowej:**

Aktualizacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku mieszkalnego oraz przeprojektowanie zmiany sposobu ogrzewania w Rybniku przy ul. Gliwickiej 50

**2.4.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-81919a34-c97a-11ee-875e-a22221c84ba7**

**2.5.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00220842**

**2.6.) Wersja ogłoszenia: 01**

**2.7.) Data ogłoszenia: 2024-02-27**

**2.8.) Zamówienie albo umowa ramowa zostały ujęte w planie postępowań: Tak**

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP: 2024/BZP 00002276/04/P**

**2.10.) Identyfikator pozycji planu postępowań:**

1.3.24 Aktualizacja dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku mieszkalnego oraz przeprojektowanie zmiany sposobu ogrzewania w Rybniku przy ul. Gliwickiej 50

**2.11.) Czy zamówienie albo umowa ramowa dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie**

**2.13.) Zamówienie/umowa ramowa było poprzedzone ogłoszeniem o zamówieniu/ogłoszeniem o zamiarze zawarcia umowy: Tak**

**2.14.) Numer ogłoszenia: 2024/BZP 00102073**

**SEKCJA III – TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA LUB ZAWARCIA UMOWY RAMOWEJ**

**3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną** Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 2 ustawy

**3.1.1.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki:**

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 305 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający może udzielić zamówienia w trybie z wolnej ręki jeżeli w postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie podstawowym nie złożono żadnej oferty albo wszystkie oferty zostały odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 2 lub 5, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione.

Uzasadnienie faktyczne:

W postępowaniu prowadzonym uprzednio w trybie podstawowym nie złożono żadnej oferty, a pierwotne warunki zamówienia nie zostały w istotny sposób zmienione.

**3.1.2.) Identyfikator wcześniejszego postępowania:** ocds-148610-cb0a26a0-9b21-11ee-ba3b-4e891c384685

**SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**4.1.) Numer referencyjny:** DZP.2120.0003.2024

**4.2.) Zamawiający udziela zamówienia w częściach, z których każda stanowi przedmiot odrębnego postępowania:** Tak

**4.3.) Łączna wartość poszczególnych części zamówienia:** 497681,30 PLN

**4.3.1) Wartość zamówienia stanowiącego przedmiot tego postępowania (bez VAT):** 14754,47 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Usługi

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest aktualizacja posiadanej dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji budynku mieszkalnego opracowanej w sierpniu 2022 r. oraz przeprojektowanie zmiany sposobu ogrzewania mieszkań z uwagi na odmowę podpisania umów przyłączeniowych przez PGNiG TERMIKA Energetyka Przemysłowa S.A. niezbędnej Zamawiającemu do zorganizowania i przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych.

Dokumentacja w pdf - załącznik do zaproszenia do udziału w negocjacjach.

Charakterystyka obiektu:

Ilość mieszkań – 5

Powierzchnia użytkowa – 256,00 m<sup>2</sup>

Kubatura – 2 452,00 m<sup>3</sup>

Budynek mieszkalny rok budowy 1912, trzykondygnacyjny, strych użytkowy, podpiwniczony, murowany z cegły, dach drewniany, spadzisty, kryty dachówką. Działka nr 4469/5

Wymagany zakres opracowania dla lokalu:

1) ocena techniczna elementów konstrukcyjnych budynku wraz z określeniem ewentualnych robót naprawczych, wzmacniających lub nowych do wykonania i uwzględnienie ich w dokumentacji projektowo – kosztorysowej,  
2) projektowana charakterystyka energetyczna budynku,  
3) audyt energetyczny wraz z przedstawieniem danych wyjściowych przyjętych do obliczeń w przeprowadzonych audytach energetycznych. Audyt energetyczny należy wykonać zgodnie z szablonem audytu energetycznego na podstawie instrukcji wypełnienia:

[https://funduszeue.slaskie.pl/dokument/szablon\\_audytu\\_energetycznego\\_zalacznik\\_wod\\_020723](https://funduszeue.slaskie.pl/dokument/szablon_audytu_energetycznego_zalacznik_wod_020723)

4) aktualizacja projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego termomodernizacji obiektu na podstawie obowiązujących przepisów w tym aktualnych warunków technicznych wraz z likwidacją pieców węglowych,

5) projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny:

- dostosowania pomieszczenia technicznego do zabudowy źródła ciepła wraz z niezbędnym oprzyrządowaniem,

- wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania zasilanej z powietrznej pomy ciepła,

- wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej w zakresie podłączenia urządzeń istniejących lub wykonanie nowych, instalacji elektrycznej w zakresie podłączenia projektowanych urządzeń,

6) uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków,

7) przedmiary robót,

8) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,

9) kosztorysy inwestorskie (wykonanie aktualizacji kosztorysów inwestorskich w okresie 3 lat od daty protokolarnego przekazania dokumentacji),

10) zbiorcze zestawienie kosztów,

11) harmonogram wykonania robót budowlanych,

12) uzyskanie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych (odpowiednio: dostarczenie zatwierdzonej dokumentacji wraz z pozwoleniem na budowę lub dostarczenie zatwierdzonej dokumentacji wraz ze

zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych i zaświadczeniem z Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rybnika o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu albo dostarczenie zatwierdzonej dokumentacji wraz ze zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych oraz upływ terminu ustawowego, w którym organ administracji architektoniczno-budowlanej, może wnieść sprzeciw lub jeżeli pozwolenie bądź zgłoszenie nie jest wymagane to oświadczenie Wykonawcy w tym zakresie wraz z informacją z Wydziału Architektury Urzędu Miasta Rybnika o braku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych).

Dodatkowo w dokumentacji należy uwzględnić:

- 1) opaskę wokół budynku wzdłuż wszystkich ścian fundamentowych,
- 2) izolację ścian fundamentowych do pełnej głębokości fundamentu,
- 3) wymianę uszkodzonych elementów zadaszeń nad schodami zewnętrznymi wraz z pokryciem dachowym,
- 4) montaż drabinek śniegowych na dachu,
- 5) wymianę ław kominiarskich,
- 6) wymianę uszkodzonych cegieł ścian cokołowych,
- 7) wykonanie elementów muru pruskiego w postaci listew modrzewiowych montowanych do elewacji,
- 8) przełożenie istniejących anten i montaż nowych kratki wentylacyjnych na elewacji.

Dokumentacja projektowa dla lokalu powinna składać się z:

- 1) projektowanej charakterystyki energetycznej - 2 egzemplarze,
- 2) audytu energetycznego - 2 egzemplarze,
- 3) audytu energetycznego zgodnie z szablonem – 2 egzemplarze,
- 4) projektu zagospodarowania terenu lub działki (zgodnie z ustawą Prawo Budowlane) - 4 egzemplarze,
- 5) projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu technicznego wraz z niezbędnymi opracowaniami – po 4 egzemplarze,
- 6) kosztorysów inwestorskich - 1 egzemplarz,
- 7) przedmiarów robót wraz z zestawieniem materiałów - 2 egzemplarze,
- 8) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót - 1 egzemplarz,
- 9) harmonogramu wykonania robót budowlanych - 1 egzemplarz.

Ww. opracowania powinny być również przygotowane w wersji elektronicznej na nośniku danych (płyta CD lub na urządzeniu przenośnym zawierającym pamięć nieulotną typu flash) – 2 szt.). Wszystkie materiały na nośniku danych powinny być wykonane w formacie pdf odpowiednio pogrupowane i opisane oraz w wersji elektronicznej w postaci plików edytowalnych. Obowiązujące formaty:

- opisy, specyfikacje – w formacie \*.odt lub \*.doc,
- rysunki – w formacie \*.dwg lub \*.dxf,
- kosztorysy – w formacie \*.ath lub \*.kst (V 4.36 lub niższa)
- harmonogramu wykonania robót budowlanych – w formacie \*.xls
- audyty – w formacie \*.xls

Zakres prac niezbędnych do projektowania:

- 1) przeprowadzenie wizji na obiekcie,
- 2) uzyskanie danych do projektowania,
- 3) uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii do opracowywanego zakresu projektu (w tym między innymi warunków przyłączeniowych energii elektrycznej, ocena stanu technicznego),
- 4) koordynacja międzybranżowa rozwiązań projektowych,
- 5) konsultowanie z Zamawiającym rozwiązań projektowych,
- 6) wykonanie i sprawdzenie projektu pod względem zgodności z przepisami oraz normami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności:

- a) architektonicznej,
- b) konstrukcyjno-budowlanej,
- c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- d) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

Wykonawca zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia ich zakończenia.

Nadzór obejmuje branżę: architektoniczną, konstrukcyjno-budowlaną, instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacyjną w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektro-energetycznych i polega na :

- 1) sporządzaniu zastępczych rozwiązań projektowych (ujawnionych rozbieżności między stanem faktycznym a projektowanym) bez dodatkowego wynagrodzenia,
- 2) bieżącym konsultowaniu problemów powstałych w trakcie realizacji projektu,
- 3) udziale w cyklicznych spotkaniach wykonawców z inspektorami,
- 4) ocenie poprawności i jakości prowadzonych robót oraz ich zgodność z rozwiązaniami zawartymi w projekcie.

Czynności nadzoru wykonywane będą w miarę potrzeby, na żądanie Zamawiającego zgłoszone z co najmniej trzy dniowym wyprzedzeniem w formie pisemnej, faksowej lub elektronicznej.

Szczegółowy zakres usługi określa zaproszenie do udziału w negocjacjach.

**4.5.3.) Główny kod CPV: 71221000-3 - Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych**

## SEKCJA V ZAKOŃCZENIE POSTĘPOWANIA

**5.1.) Postępowanie zakończyło się zawarciem umowy albo unieważnieniem postępowania:** Postępowanie/cześć postępowania zakończyła się unieważnieniem

**5.2.) Podstawa prawna unieważnienia postępowania:** art. 255 pkt 8 ustawy

**5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:**

Postępowanie zostało unieważnione, ponieważ negocjacje nie doprowadziły do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego z uwagi na wynegocjowaną cenę, która przewyższa kwotę, jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.