

**Ogłoszenie o wyniku postępowania**  
**Roboty budowlane**  
**ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNAEGO JEDNORODZINNEGO ZE ZMIANĄ**  
**SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA POTRZEBY PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZEJ W**  
**SOCHACZEWIE**

**SEKCJA I - ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** Powiat Sochaczewski

**1.3.) Oddział zamawiającego:** Starostwo Powiatowe w Sochaczewie

**1.4) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 750147805

**1.5) Adres zamawiającego**

**1.5.1.) Ulica:** Piłsudskiego 65

**1.5.2.) Miejscowość:** Sochaczew

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 96-500

**1.5.4.) Województwo:** mazowieckie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL926 - Żyrardowski

**1.5.7.) Numer telefonu:** 48468641840

**1.5.8.) Numer faksu:** 48468641871

**1.5.9.) Adres poczty elektronicznej:** starostwo@powiatsochaczew.pl

**1.5.10.) Adres strony internetowej zamawiającego:** sochaczew-powiat.bip.org.pl

**1.6.) Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:**

miniportal.uzp.gov.pl

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

**1.8.) Przedmiot działalności zamawiającego:** Ogólne usługi publiczne

**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:**

ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNAEGO JEDNORODZINNEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA POTRZEBY PLACÓWKI OPIEKUŃCZO-WYCHOWAWCZEJ W SOCHACZEWIE

**2.4.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-c2e3c76e-b889-11eb-911f-9ad5f74c2a25

**2.5.) Numer ogłoszenia:** 2021/BZP 00085034/01

**2.6.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.7.) Data ogłoszenia:** 2021-06-16 13:18

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

**2.9.) Numer planu postępowań w BZP:** 2021/BZP 00003318/04/P

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

1.1.4 Adaptacja zakupionego budynku przy ul. Matejki 18 w Sochaczewie dla Placówki Opiekuńczo - Wychowawczej "Atria"

**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:** 2021/BZP 00062826/02

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

**3.1.) Tryb udzielenia zamówienia wraz z podstawą prawną** Zamówienie udzielane jest w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 1 ustawy

### **SEKCJA IV – PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**4.1.) Numer referencyjny:** IMZP.272.02.2021

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

**4.3.) Wartość zamówienia:** 569000 PLN

**4.4.) Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane

**4.5.1.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia (zwanym dalej także „przedmiotem umowy”) jest rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby Placówki Opiekuńczo – Wychowawczej „Atria” na działce o numerze ewidencyjnym 1693 w miejscowości Sochaczew, dzielnica Chodaków przy ul. Jana Matejki 18, wraz z częściową rozbiórką oraz budowa doziemnej instalacji gazowej, przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej, w zakresie umożliwiającym uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, w rozumieniu art. 59 ust.1 ustawy Prawo budowlane („pozwolenie bezwarunkowe”) tj. do obowiązków wykonawcy należą wszelkie czynności wynikające z decyzji pozwolenia na budowę związane z użytkowaniem obiektu (w tym uzyskanie bezwarunkowego pozwolenia na użytkowanie obiektu). Uzyskanie przez wykonawcę pozwolenia na użytkowanie w rozumieniu art. 50 ust. 2 lub 3 ustawy Prawo budowlane („pozwolenie warunkowe”) nie spełnia warunku uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

2. Zakres realizacyjny inwestycji:

1) Zamierzeniem Inwestora jest rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego

jednorodzinne ze zmianą sposobu użytkowania na potrzeby placówki opiekuńczo wychowawczej wraz z częściową rozbiórką oraz budowa doziemnej instalacji gazowej, przyłącza wodociągowego i przyłącza kanalizacji sanitarnej.

2) W związku ze zmianą sposobu użytkowania obiektu, parter części B budynku będzie mieścić administrację składającą się z 5 osób: dyrektora, pracownika socjalnego, głównego księgowego, specjalisty ds. księgowo-administracyjnych, referenta / kadrowej. Poza administracją dodatkowo zatrudnione będą 4 osoby: sprzątaczką, robotnik do prac lekkich, kierowca, palacz / pracownik gospodarczy. Natomiast parter w części A oraz piętro w części A i B budynku są przeznaczone dla wychowanków i zostały dostosowane do ich potrzeb. Dodatkowo na piętrze w części B znajduje się pokój opiekuna. Kadra administracji będzie zarządzać przedmiotową placówką oraz placówką opiekuńczo-wychowawczą zlokalizowaną przy ulicy Jana Matejki 18B.

3) Zmiana sposobu użytkowania dotyczy dostosowania budynku mieszkalnego jednorodzinne składającego się z części A i części B do potrzeb placówki opiekuńczo-wychowawczej dla 14 dzieci. Podczas zmiany sposobu użytkowania ulegną zmianie warunki bezpieczeństwa pożarowego. W celu zapewnienia drogi ewakuacyjnej projektuje się wydzieloną i oddymianą klatkę schodową w centralnej części obiektu. Drzwi prowadzące z wydzielonej klatki schodowej do sąsiadujących pomieszczeń projektuje się o klasie odporności ogniowej EI30 zgodnie z zestawieniem stolarki w załączeniu do części rysunkowej. W celu oddymiania klatki schodowej należy zamontować na poddaszu klapę dymową. Z powodu niewystarczającej wysokości pokoi na piętrze w części A, istniejący sufit zostanie rozebrany, a projektowany sufit należy wykonać z płyty G-K gr. 12,50 mm typu F o klasie odporności ogniowej EI30 zgodnie z wybranym systemem producenta.

4) Przebudowa polegać będzie na rozbiórce istniejących schodów żelbetowych i drewnianych w obu częściach budynków, które nie spełniają wymagań p.poż. W Strona 20 miejscu rozbieranych klatek schodowych projektuje się strop Teriva. W wyniku zmiany sposobu ogrzewania budynku z węglowego na gazowe na parterze budynku powstanie kotłownia gazowa, wydzielona za pomocą ścian w klasie odporności ogniowej REI60. W celu dostosowania pomieszczenia na kotłownię gazową projektuje się okno oraz drzwi o klasie odporności ogniowej EI30. Projektowana jest instalacja wewnętrzna oraz instalacja doziemna gazu ziemnego wg projektów branżowych dołączonych do niniejszego opracowania. Ze względów funkcjonalnych projektuje się przejście na parterze między częścią A i częścią B budynku za pomocą drzwi w klasie odporności ogniowej EI30. Również na piętrze projektuje się przejście między dwiema częściami obiektu. Z powodu różnicy poziomów kondygnacji piętra w części A i części B projektuje się pochylnię o spadku 10%. Nad wykonywanymi przejściami projektuje się nadproża stalowe. Przy zmianie sposobu użytkowania zachodzi potrzeba wydzielenia dodatkowych pokoi sypialnianych i łazienek na kondygnacji piętra oraz pomieszczeń administracyjnych, WC i pomieszczenia socjalnego na kondygnacji parteru co wiąże się z zamurowaniem, przesunięciem bądź wykuciem nowych otworów okiennych i drzwiowych. Nowe ściany działowe projektuje się z pustaków ceramicznych gr. 12cm. Ścianę konstrukcyjną wzdłuż klatki schodowej projektuje się z pustaków ceramicznych gr. 25cm o klasie odporności ogniowej REI60. W projektowanych łazienkach wydzielenie kabin WC i kabin prysznicowych ściankami HPL o wysokości 2,20m zgodnie z wybranym systemem producenta. Dostosowując obiekt do obowiązujących warunków technicznych należy docieplić poddasze nieużytkowe w części B budynku wełną mineralną o łącznej gr. 30cm o współczynniku przenikania ciepła wynoszącym 0,033 W/mK. Wełnę mineralną należy ułożyć w przestrzeni między krokwiami i pod krokwiami. W celu zapewnienia minimalnej wysokości drogi ewakuacyjnej klatki schodowej na poddaszu należy ułożyć wełnę mineralną gr. 25cm o współczynniku przenikania ciepła wynoszącym 0,030 W/mK. Projektuje się rozbiórkę sufitu podwieszanego w części A budynku z powodu niewystarczającej wysokości, w świetle, pomieszczeń które są przeznaczone na stały pobyt ludzi. Po rozbiórce sufitu należy zamontować płatwie stalowe HEB180 podpierające istniejącą więźbę dachową. Rozbiórka sufitu pozwoli również na docieplenie poddasza w część A budynku wełną mineralną gr. 30cm o współczynniku przenikania ciepła wynoszącym 0,032 W/mK. Wełnę mineralną należy ułożyć w przestrzeni między Strona 21 krokwiami oraz pod krokwiami na ruszcie stalowym projektowanego sufitu podwieszanego.

5) Rozbudowa polegać będzie na zmianie charakterystycznych parametrów budynku poprzez: - Rozbiórkę schodów zewnętrznych części A wraz z zadaszeniem; -Rozbiórkę schodów zewnętrznych prowadzących do części B budynku wraz pomieszczeniem wiatrołapu; - Zabudowaniu ścianami z pustaków ceramicznych gr. 25cm przestrzeni pod balkonem, od strony południowo-zachodniej, wydzielając nowe pomieszczenie - wiatrołap. Przejście z wiatrołapu do istniejącej części budynku projektuje się w miejscu demontowanej stolarki okiennej montując drzwi dwuskrzydłowe. Drzwi zewnętrzne wejściowe należy zamontować o współczynniku przenikania ciepła  $U(\max)$  wynoszącym  $1,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Nowo murowane ściany wiatrołapu należy ocieplić z użyciem styropianu EPS 70 grubości 20 cm o współczynniku przenikania ciepła wynoszącym  $0,033 \text{ W/mK}$ . Ocieplenie należy wykonać metodą „lekką – Prace powinny być wykonywane w temperaturach dodatnich od  $+5^\circ \text{ C}$  do  $+25^\circ \text{ C}$ . Szczegółowy opis planowanych prac znajduje się w dalszej części opisu technicznego. -Nastąpi zwiększenie kubatury pomieszczeń parteru w części B po obniżeniu poziomu posadzki o  $0,35\text{m}$  w celu uzyskania pomieszczeń o wysokości w świetle  $2,50\text{m}$ . Projektuje się rozbiórkę istniejącej podłogi na gruncie w całym obiekcie w celu wyeliminowania różnicy poziomów posadzki w części A i części B na kondygnacji parteru. Fragment chodnika od podjazdu do wejścia głównego do budynku wykonać z kostki prefabrykowanej typu Holland gr.  $6\text{cm}$  dostosowując poziom wykończenia chodnika do poziomu projektowanej podłogi na gruncie budynku

**4.5.3.) Główny kod CPV: 45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne**

**4.5.4.) Dodatkowy kod CPV:**

45111291-4 - Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45310000-3 - Roboty instalacyjne elektryczne

45320000-6 - Roboty izolacyjne

45324000-4 - Roboty w zakresie okładziny tynkowej

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45420000-7 - Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45430000-0 - Pokrywanie podłóg i ścian

45440000-3 - Roboty malarskie i szklarskie

45443000-4 - Roboty elewacyjne

45450000-6 - Roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe

## **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 3 ustawy

**5.2.1.) Przyczyna unieważnienia postępowania:**

Uzasadnienie prawne

Zgodnie z art.255 pkt 3 ustawy PZP Zamawiający unieważnia postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

## Uzasadnienie faktyczne

W postępowaniu złożono dwie oferty (zgodnie z poniższym zestawieniem), których cena przewyższa w znaczący sposób kwotę, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

### SEKCJA VI OFERTY

**6.1.) Liczba otrzymanych ofert lub wniosków: 2**

**6.1.3.) Liczba otrzymanych od MŚP: 2**

**6.1.4.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwach EOG innych niż państwo zamawiającego: 0**

**6.1.5.) Liczba ofert wykonawców z siedzibą w państwie spoza EOG: 0**

**6.2.) Cena lub koszt oferty z najniższą ceną lub kosztem: 1253298,94 PLN**

**6.3.) Cena lub koszt oferty z najwyższą ceną lub kosztem: 1462954,40 PLN**

STAROSTA  
  
Jolanta Gonta