

**Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy
Roboty budowlane**

Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rybnej 10 w Warszawie (dokończenie robót przerwanych, wykonanie poprawek robót wadliwie wykonanych oraz wymianę elementów uszkodzonych).

SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY

1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

1.2.) Nazwa zamawiającego: Zakład Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Praga-Południe m. st. Warszawy

1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 015259640

1.5.) Adres zamawiającego:

1.5.1.) Ulica: Walewska 4

1.5.2.) Miejscowość: Warszawa

1.5.3.) Kod pocztowy: 04-022

1.5.4.) Województwo: mazowieckie

1.5.5.) Kraj: Polska

1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL911 - Miasto Warszawa

1.5.8.) Adres poczty elektronicznej: zamowienia.publiczne@zgnpragapld.pl

1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego: <https://www.zgnpragapld.waw.pl/>

1.6.) Rodzaj zamawiającego: Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - związek jednostek samorządu terytorialnego

1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Budownictwo i obiekty komunalne

SEKCJA II - INFORMACJE PODSTAWOWE

2.1.) Nazwa zamówienia:

Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rybnej 10 w Warszawie (dokończenie robót przerwanych, wykonanie poprawek robót wadliwie wykonanych oraz wymianę elementów uszkodzonych).

2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-b18a5f00-4e36-11ee-9aa3-96d3b4440790

2.3.) Numer ogłoszenia: 2023/BZP 00388296

2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

2.5.) Data ogłoszenia: 2023-09-08

2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań: Tak

2.7.) Numer planu postępowań w BZP: 2023/BZP 00019635/12/P

2.8.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.23 Modernizacja budynku Rybna 10 - wykonanie zastępcze

2.9.) Ogłoszenie dotyczy usług społecznych i innych szczególnych usług: Nie

2.10.) Czy zamówienie dotyczy projektu lub programu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej: Nie

SEKCJA III - PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

3.1.) Przed wszczęciem postępowania przeprowadzono konsultacje rynkowe: Nie

3.2.) Numer referencyjny: ZP/Wr/Rb/48/23

3.3.) Rodzaj zamówienia

Roboty budowlane

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

3.5.) Wartość zamówienia: 588645,42 PLN

3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych przy realizacji inwestycji pod nazwą „Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rybnej 10 w Warszawie (dokończenie robót przerwanych, wykonanie poprawek robót wadliwie wykonanych oraz wymianę elementów uszkodzonych)”.

Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do dysponowania nieruchomością na cele budowlane budynku przy ul. Rybnej 10 w Warszawie (działka ewidencyjna nr 54 z obrębem nr 30206).

Zamawiający posiada wymagane do prowadzenia robót pozwolenie na budowę dla budynku przy ul. Rybnej 10 w Warszawie.

II. Rodzaj zamówienia: roboty budowlane.

III. Określenie zakresu zamówienia.

Zakres zamówienia obejmuje:

1) Wykonanie prac niezakończonych, a koniecznych do wykonania w celu oddania do użytku, jak również naprawa robót wadliwie wykonanych oraz wymianę elementów uszkodzonych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Rybnej 10 w Warszawie – w szczególności:

BRANŻA BUDOWLANA

- Wymiana zadaszenia nad wejściem. Zadaszenie niezgodne z dokumentacją projektową
- Usunięcie nieszczelności w pokryciu dachowym, widoczne ślady po przeciekach na poddaszu od strony SWPS
- Miejscowe naprawy pokrycia dachowego
- Niewłaściwe mocowanie uchwyty instalacji odgromowej
- Brak klinów styropianowych w narożach połączeń dachowej z trzonem komina. Widoczny ślad po zastoisku wodnym
- Brak jednorodności w pokryciu oraz miejscowe naprawy
- Niewłaściwe i uszkodzone mocowanie uchwyty instalacji odgromowej. Nieszczelność
- Brak numeracji lokali mieszkalnych oraz komórek lokatorskich
- Brak odbojnic dla skrzydeł drzwiowych oraz okiennych we wszystkich lokalach
- Dokładnie doczyścić całe pomieszczenia łazienek
- Brak wykończenia ścian za grzejnikami
- Brak osłon zawiasów okien i drzwi
- Brak montażu pochwyty przy oknach
- Uszczelnienie połączenia parapetów z oknami
- Usunąć naklejki z całej armatury oraz odpływów pod prysznicami
- Zarysowania szyb w oknach w lokalach.
- Korekta montażu pochwyty dla niepełnosprawnych w łazience
- Montaż kratki wentylacyjnej PCV w pokoju z aneksem kuchennym
- Miejscowe odspojenia drewnianych listew cokołowych,
- Wymiana uszkodzonych listew cokołowych
- Montaż nawiewników okiennych
- Oczyszczenie i uzupełnienie fug w płytkach
- Wykonanie miejscowych zaprawek malarskich
- Uzupełnienia akrylem wykończenia wokół gniazd elektrycznych
- Wypełnienie akrylem przerwy między ścianą a maskownicą drzwi w łazienkach w nadprożu
- Regulacji drzwi i okien
- Montaż siłownika systemu oddymiania w drzwiach wejściowych
- Montaż odbojników poręczy schodów od policzków.
- Montaż samozamykaczy w drzwiach wejściowych

BRANŻA SANITARNA

- Wymiana grzejników - dostosowanie wymiarów grzejnika do istniejących wnęk z zachowaniem wymaganych odstępów, zastosowanie prawidłowego typu grzejników w łazienkach (drabinki)
- Montaż zaworów regulacyjnych – klatki schodowe
- Montaż ZZ oraz syfonu w istniejącej studni
- Montaż wentylatorów ściennych – pom. przyłącza, serwerownia, węzeł ciepła
- Wymiana części termometrów i manometrów w węźle
- Wymiana rur kanalizacyjnych do studzienki schładzającej

BRANŻA ELEKTRYCZNA

- wymiana przewodów oświetleniowych na zgodne z projektem
- sprawdzenie /uzupełnienie/ opisów obwodów elektrycznych
- sprawdzenie / uzupełnienie /instalacji sieci strukturalnej
- sprawdzenie instalacji sieci antenowej
- sprawdzenie i uruchomienie systemu oddymiania
- uzupełnienie instalacji odgromowej i antenowej na dachu.
- wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej, instalacji sieci strukturalnej oraz

RTV-SAT.

- 2) Cały zakres robót należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, zakończyć próbami eksploatacyjnymi i technicznymi.
- 3) Przywrócenie porządku oraz utylizacja wszystkich odpadów i materiałów po wykonaniu robót budowlanych.
- 4) Wykonanie dokumentacji powykonawczej i instrukcji użytkowania obiektu.
- 5) Uzyskanie wymaganych prawem opinii i uzgodnień.

UWAGA:

Wszystkie roboty tymczasowe i towarzyszące zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót każdy wykonawca powinien uwzględnić w cenach jednostkowych robót podstawowych zamieszczonych w kosztorysie ofertowym.

3.10.) Główny kod CPV: 45000000-7 - Roboty budowlane

3.11.) Dodatkowy kod CPV:

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45261210-9 - Wykonywanie pokryć dachowych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 - Instalowanie centralnego ogrzewania

45332400-7 - Roboty instalacyjne w zakresie urządzeń sanitarnych

SEKCJA IV TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

4.1.) Tryb udzielenia zamówienia/ wraz z podstawą prawną:

Zamówienie udzielane jest w trybie zamówienia z wolnej ręki na podstawie: art. 305 pkt 2 ustawy

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

Postępowanie nr ZP/TP/Rb/41/23 – pn. „Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Rybnej 10 w Warszawie. Dokończenie robót przerwanych, wykonanie poprawek robót wadliwie wykonanych oraz uszkodzonych” – zostało unieważnione w dn. 21.08.2023 r. na podstawie art. 255 pkt. 1 ustawy z dnia 2019 roku Prawo zamówień publicznych, ponieważ w postępowaniu nie złożono żadnej oferty.

Warunki, kryteria, zakres robót, termin realizacji, z postępowania ZP/TP/Rb/41/23 nie ulegną zmianie i będą zastosowane w zamówieniu z wolnej ręki.

Zamówienie będzie negocjowane z Radosławem Bogusem, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą WINBUD Usługi Budowlane Bogus Radosław w Józefosławiu przy ul. Osiedlowej nr 83, 05-500 Piaseczno, NIP: 7971901896, realizującym umowę GN/PS/79/22/NZ z dnia 18.10.2022 r. – „Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Drewnickiej 2A w Warszawie”.

4.3.) Identyfikator wcześniejszego postępowania lub konkursu:

ZP/TP/Rb/41/23

SEKCJA V ZAWARCIE UMOWY

5.1.) Wykonawca, z którym Zamawiający zamierza zawrzeć umowę:

5.1.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu Zamawiający zamierza udzielić zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy):
WINBUD Usługi Budowlane Bogus Radosław

5.1.2.) Ulica: ul. Osiedlowa 83

5.1.3.) Miejscowość: Józefosław

5.1.4.) Kod pocztowy: 05-500

5.1.5.) Województwo: mazowieckie

5.1.6.) Kraj: Polska

Kierownik Działu Zamówień
Publicznych

Agata Ziemska
- 1263 -

