Ogłoszenie nr 560528194-N-2020 z dnia 30.11.2020 r.

## Chojna: Remont wiatrołapu, podjazdu dla osób niepełnosprawnych, chodnika i tarasu oraz termomodernizacja budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Chojnie

# OGŁOSZENIE O ZMIANIE UMOWY - Roboty budowlane

**Zamieszczanie ogłoszenia:** obowiązkowe.

**Ogłoszenie dotyczy:** zamówienia publicznego

**Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej** nie

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

Numer ogłoszenia: 555015-N-2020

**Zostało opublikowane ogłoszenie o zmianie ogłoszenia:** nie

**Zostało opublikowane ogłoszenie o udzieleniu zamówienia:** tak

Numer ogłoszenia: 510143169-N-2020

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:**

Gmina Chojna

Krajowy numer identyfikacyjny 81168457400000

ul. Jagiellońska 4, 74-500 Chojna

woj. zachodniopomorskie, państwo Polska

tel. 091 4141485: 4141035, e-mail zam\_publiczne@chojna.pl,

faks 914141117.

Adres strony internetowej (url): www.bip.chojna.pl

Adres profilu nabywcy: n/d

Adres strony internetowej, pod którym można uzyskać dostęp do narzędzi i urządzeń lub formatów

plików, które nie są ogólnie dostępne: n/d

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Administracja samorządowa

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

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

Remont wiatrołapu, podjazdu dla osób niepełnosprawnych, chodnika i tarasu oraz

termomodernizacja budynku Środowiskowego Domu Samopomocy w Chojnie

**Numer referencyjny** *(jeżeli dotyczy):* DIR.271.10.2020

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

**II.3) Krótki opis 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. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje remont wiatrołapu, podjazdu dla osób

niepełnosprawnych, chodnika i tarasu oraz termomodernizację budynku użyteczności publicznej, w którym funkcjonuje Środowiskowy Dom Samopomocy w Chojnie.

2. Dokumentacja projektowa przebudowy i remontu budynku obejmuje przebudowę wiatrołapu, tarasu wraz z budową schodów na taras oraz budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych. W ramachplanowanych prac budowlanych zaplanowano również wymianę istniejącego docieplenia z wełny mineralnej ścian poddasza oraz uzupełnienie ubytków izolacji termicznej w połaciach dachowych i wymianę grzejników (na poddaszu). Przedmiot zamówienia obejmuje również wykonanie remontu ścian piwnic, wykonanie termoiniekcji i iniekcji ciśnieniowej, osuszenie ścian wraz z wykonaniem nowych warstw wykończeniowych. Ponadto konieczne jest wykonanie drenażu opaskowego. 3. Zakres prac obejmuje również roboty pomocnicze i towarzyszące oraz inne prace konieczne do wykonania, nieujęte w dokumentacji technicznej, a niezbędne do wykonania ze względu na warunki terenowe, sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i przepisy prawa.

**II.4) Główny kod CPV:** 45100000-8

**Dodatkowe kody CPV:**

45110000-1,45232452-5,45300000-0,45310000-3,45320000-6,45400000-1,45111291-4,45233253-7

**II.5) Okres na jaki została zawarta umowa w sprawie zamówienia publicznego/ umowa**

**ramowa/dynamiczny system zakupów:** 03.08.2020-30.11.2020

**SEKCJA III: PROCEDURA**

**III.1) TRYB W JAKIM UDZIELONO ZAMÓWIENIA** Przetarg nieograniczony

**SEKCJA V: ZMIANA UMOWY**

**V.1) DATA ZMIANY UMOWY:** 27/11/2020

**V.2) RODZAJ I ZAKRES ZMIAN:**

podstawa prawna zmiany określona w art. 144 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp:

Zwiększenie zakresu robót budowlanych; wydłużenie terminu realizacji. W związku ze

zwiększeniem zakresu robót, zwiększenia wymaga wynagrodzenie Wykonawcy robót. Wartość robót dodatkowych zgodnie ze złożonym przez Wykonawcę robót kosztorysem ofertowym, zweryfikowanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego wynosi 94 133,11 zł brutto. Wartość prac zaniechanych wymienionych w punktach nr 1 i 11 zgodnie z kosztorysem ofertowym, zweryfikowanym przez Inspektora Nadzoru wyniesie 29 357,30 zł brutto. Ze względu na zwiększenie zakresu prac zasadne jest wydłużenie terminu realizacji umowy wskazanego w §2 ust. 1 umowy nr DIR.272.10.2020 z dnia 30 listopada 2020 r. do dnia 31 grudnia 2020 r. Wynagrodzenie Wykonawcy robót zostaje zwiększone o kwotę 64 775,81 zł brutto.

**V.3) PRZYCZYNY DOKONANIA ZMIAN W UMOWIE:**

Podczas prowadzonych prac zaistniało kilka sytuacji, mających bezpośredni wpływ na harmonogram rzeczowo-finansowy prowadzonych robót budowlanych:

1. Zaistniała konieczność zmiany przebiegu drenażu opaskowego wokół budynku oraz przyłączenia instalacji do niezewidencjonowanej na mapach geodezyjnych studni znajdującej się na terenie nieruchomości. W związku z koniecznością zmiany przebiegu instalacji, zachowania spadków oraz nowym miejscem przyłączenia instalacji Projektant dokonał autokorekty projektu budowlanego. Inwentaryzacja nowej studni oraz wprowadzenie zmian do projektu budowlanego zajęły 2 tygodnie (04.09.2020 – 18.09.2020) r. Korekta projektu spowodowała, że zmniejszeniu uległ zakres prac do wykonania i odpowiednio wynagrodzenie przysługujące za wykonanie instalacji drenażu opaskowego.
2. Zaistniała konieczność wycinki drzew rosnących wzdłuż ściany budynku, utrudniających dostęp do ścian fundamentowych, a tym samym uniemożliwiających prowadzenie robót ziemnych ciężkim sprzętem budowlanym.
3. Odkryto niezewidencjonowane uzbrojenie terenu – przewód telefoniczny. Sytuacja bezzwłocznie została zgłoszona do właściciela infrastruktury. Kilka dni po zgłoszeniu przedstawiciele firmy Orange dokonali wizji lokalnej i podjęli decyzję o usunięciu nieczynnego przewodu. Do czasu decyzji o usunięciu przewodu prace ziemne w tym obszarze zostały wstrzymane.
4. Odkryto niezewidencjonowane uzbrojenie terenu, przedstawiciele Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych w Chojnie, podjęli decyzję o usunięciu nieczynnego przyłącza.
5. Podczas robót ziemnych zauważono kolizję projektowanego fundamentu pochylni dla niepełnosprawnych z przyłączem wodnym sąsiedniego budynku przebiegająca przez nieruchomość na której prowadzona jest inwestycja. Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Chojnie podjęło się usunięcia kolizji budowlanego, poprzez przełożenie przyłącza wodnego. Inwentaryzacja przyłącza, uzgodnienia z zarządcą sieci i przełożenie przebiegu wstrzymały prace ziemne i zbrojarskie w rejonie pochylni na 21 dni (od 23.10.2020 r. do 13.11.2020 r.).
6. W trakcie prac budowlanych w celu zapewnienia odpowiednich warunków funkcjonalno-użytkowych stwierdzono konieczność rozszerzenia zakresu prac o montaż 2 dodatkowych rur spustowych, podłączenie odwodnienia tarasu oraz kratki przed wiatrołapem do kanalizacji deszczowej, montaż doświetlaczy piwnicznych, montażu kratek i przewodów wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń piwnicy, montaż przewodu pod domofon, montaż nowych grzejników oraz dodatkowego oświetlenia w piwnicy, a także demontażu i montażu lamp oświetleniowych zewnętrznych, prace te nie były ujęte w dokumentacji projektowej.
7. Z uwagi na stwierdzoną niesprawność odpływu i syfonu istniejącego wpustu podłogowego w pomieszczeniu kotłowni zaistniała konieczność oraz wykonania nowego odpływu i włączenia do inst. kanalizacji. Prace te nie były ujęte w dokumentacji projektowej.
8. W związku ze stwierdzoną awarią zaistniała konieczność wymiany zaworu głównego wody.
9. W związku z tym, że wypełnienie balustrad tarasu nie zostało opisane w dokumentacji projektowej, uzgodniono wykonanie wypełnienia balustrad w postaci poziomych prętów ze stali nierdzewnej zamiast zaproponowanego w ramach ceny ofertowej wypełnienia z blachy stalowej powlekanej, od strony zachodniej balustradę tarasu zastąpiono ażurowym wypełnieniem przestrzeni pomiędzy słupkami zadaszenia deską tarasową.
10. Z uwagi na wykonanie malowania sufitów i ścian lukarn (po ich dociepleniu od środka) z uwagi na stan istniejących ścian podjęto decyzję o malowaniu pomieszczeń pracowni na poddaszu. Dodatkowo zaistniała konieczność obniżenia istniejącego nadproża w drzwiach wejściowych w celu dostosowania do wymiaru projektowanych drzwi, czego nie przewidywała dokumentacja projektowa. Poszerzenie i obniżenie otworu drzwiowego do holu głównego spowodowało, że zdecydowano o konieczności odmalowania pozostałych ściany holu głównego budynku.
11. W związku z wybraną technologią wykonania iniekcji krystalicznej ścian piwnicy stwierdzono brak konieczności rozbiórek posadzek w piwnicy – w związku z powyższym wartość umowna robót rozbiórkowych została odpowiednio pomniejszona.
12. Po dokonaniu odkrywek zabudowy połaci dachowych przeznaczonych do zaizolowania wdmuchiwanym granulatem z wełny skalnej okazało się, że prześwit pomiędzy zabudową poddasza, a konstrukcją dachu jest zbyt mały (ok. 3 cm wobec wymaganych 5 cm) aby umożliwić prawidłowe rozprowadzenie granulatu, w związku z tym zadecydowano o demontażu zabudowy i wymianie istniejącej izolacji na nową.
13. W dokumentacji projektowej nie zawarto szczegółów dotyczących wykonania wykończenia murków oporowych tarasu i pochylni przy użyciu tynku mozaikowego, po konsultacjach z przedstawicielami producenta tynku mozaikowego wykonawca zaproponował aby dla powierzchni poziomych murków wykonać dodatkową warstwę separacyjną z twardego styropianu gr. 20 mm, co ma zapewnić ochronę przed ewentualnym odparzaniem się tynku od powierzchni muru – powyższą propozycję uznano za niezbędną i zaakceptowano.

Zgodnie z powyższym wymienione sytuacje spowodowały przestoje Wykonawcy w wykonywaniu robót będących przedmiotem umowy oraz zwiększyły zakres prac koniecznych do wykonania, a tym samym spowodowały konieczność wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy.

**V.4) INFORMACJE DODATKOWE:**