﻿

**Zabrze:   
Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania poprzemysłowych budynków Gminy Zabrze - byłych internatów B i C na Zespół Pracowni Gastronomicznych i Hotelarskich w Zabrzu przy ul. 3-go Maja 91 dz. nr 1923/71 dla potrzeb Centrum Kształcenia Praktycznego i Ustawicznego w Zabrzu - zamówienie dodatkowe.  
Numer postępowania - ZP/35/MGW/2013**  
**Numer ogłoszenia: 491276 - 2013; data zamieszczenia: 29.11.2013**  
OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY - Roboty budowlane

**SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY**

**I. 1) NAZWA I ADRES:** Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu, ul. Jodłowa 59, 41-800 Zabrze, woj. śląskie, tel. 32 630 30 91, faks 32 277 11 25

**I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Podmiot prawa publicznego.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

**II.1) Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:**   
Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania poprzemysłowych budynków Gminy Zabrze - byłych internatów B i C na Zespół Pracowni Gastronomicznych i Hotelarskich w Zabrzu przy ul. 3-go Maja 91 dz. nr 1923/71 dla potrzeb Centrum Kształcenia Praktycznego i Ustawicznego w Zabrzu - zamówienie dodatkowe.  
Numer postępowania - ZP/35/MGW/2013.

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

**II.3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:**   
1. Wykonanie ścianek działowych i ław fundamentowych oraz izolacji przeciwwilgociowej na styku posadzki z fundamentem w pomieszczeniach socjalno - szatniowych Pracowni Fryzjerskiej i Kosmetologii zlokalizowanych w piwnicy budynku C,   
2. Wykonanie dodatkowych belek i nadproży w klatkach schodowych budynku C na I i II p.   
3. Wykonanie dodatkowych warstw wykończeniowych stropodachu,   
4. Wykonanie nowych posadzek w przyziemiu budynku B,   
5. Wykonanie podłączenia oraz adaptacji istniejącej instalacji centralnego ogrzewania w skrajnych pomieszczeniach budynku C na parterze (obecnie zajmowane przez SITG).  
.

**II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 45.10.00.00-8, 45.11.00.00-1, 45.11.10.00-8, 45.20.00.00-9, 45.21.00.00-2, 45.21.40.00-0, 45.40.00.00-1, 45.41.00.00-4, 45.42.00.00-7, 45.43.00.00-0, 45.44.00.00-3, 45.45.00.00-6, 45.31.31.00-5.

**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**

Zestawienie zakresu robót realizowanych na podst. art.67 ust.1 pkt.5 ustawy z dnia 29.01.2004 Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2013 poz.907 ze zm.) - zamówienie dodatkowe.   
1. Wykonanie ścianek działowych i ław fundamentowych oraz izolacji przeciwwilgociowej na styku posadzki z fundamentem w pomieszczeniach socjalno - szatniowych Pracowni Fryzjerskiej i Kosmetologii zlokalizowanych w piwnicy budynku C.   
2. Wykonanie dodatkowych belek i nadproży w klatkach schodowych budynku C na I i II p.   
3. Wykonanie dodatkowych warstw wykończeniowych stropodachu.   
4. Wykonanie nowych posadzek w przyziemiu budynku B.  
5. Wykonanie podłączenia oraz adaptacji istniejącej instalacji centralnego ogrzewania w skrajnych pomieszczeniach budynku C na parterze (obecnie zajmowane przez SITG).   
Ad 1. Wykonanie ścianek działowych i ław fundamentowych oraz izolacji przeciwwilgociowej na styku posadzki z fundamentem w pomieszczeniach socjalno szatniowych Pracowni Fryzjerskiej i Kosmetologii zlokalizowanych w piwnicy budynku C.  
Projekt wykonawczy zamienny - wersja 2012 stanowił dokumentację projektową będącą elementem SIWZ dla postępowania pn. Przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania poprzemysłowych budynków Gminy Zabrze - byłych internatów B i C na Zespół Pracowni Gastronomicznych i Hotelarskich w Zabrzu przy ul. 3 - go Maja 91 dz.nr 1923 71 dla potrzeb Centrum Kształcenia Praktycznego i Ustawicznego w Zabrzu na bazie której została złożona oferta Wykonawcy wybranego w postępowaniu przetargowym. Zgodnie z ww. projektem w pomieszczeniach socjalno szatniowych Pracowni Fryzjerskiej i Kosmetologii zlokalizowanych w piwnicy budynku C należy wykonać obniżenie istniejącej posadzki o około 17cm, aby uzyskać wysokość pomieszczenia 2,62m. Po skuciu posadzki zostały odsłonięte ławy fundamentowe posadowione wyżej niż zakładano. Ławy fundamentowe stanowią element konstrukcji posadowienia budynku i nie mogą zostać w żaden sposób uszkodzone. Wobec braku możliwości skucia ław, a w związku z tym uzyskania dostępu do istniejących ścian, na których mają być montowane urządzenia sanitarne, zaistniała konieczność domurowania ścianek gr.8cm oddalonych od istniejącej ściany o szerokość ławy fundamentowej. Kolejnym elementem wynikającym z konieczności zachowania wymaganej wysokości pomieszczenia tj. 2,62m jest uszkodzenie izolacji poziomej. Poprzez skucie posadzek poniżej krawędzi ławy fundamentowej zostaje przerwana ciągłość izolacji przeciwwilgociowej na styku posadzki i fundamentu w związku z czym izolacja ta musi zostać odtworzona poprzez wykonanie klina uszczelniającego z zaprawy wodoszczelnej. Zaistniała sytuacja jest niezbędna do prawidłowego wykonania zamówienia, ponieważ wysokość pomieszczenia musi być zgodna z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie a projektowane pomieszczenia muszą być wyposażone w urządzenia sanitarne dla zachowania funkcjonalności budynku. Konieczność wykonania ww. robót jest wynikiem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, ponieważ ławy fundamentowe pozostawały zakryte aż do chwili rozpoczęcia robót rozbiórkowych. Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania w/w zakresu prac, ponieważ pomieszczenie niewystarczająco wysokie i niewyposażone w urządzenia sanitarne nie mogłoby zostać przekazane do użytkowania. Ułożenie izolacji z folii jest konieczne dla prawidłowego wykonania warstwy konstrukcyjnej.   
Ad 2. Wykonanie dodatkowych belek i nadproży w klatkach schodowych budynku C na I i II piętrze   
W Projekcie wykonawczym zamiennym - wersja, 2012 o którym mowa w pkt.1 przewidziano wyburzenie ścian zewnętrznych klatek schodowych w segmencie C na poziomie I i II piętra w celu poszerzenia spoczników oraz zamontowania stolarki okiennej i drzwiowej. Po rozpoczęciu robót wyburzeniowych natrafiono na wieńce żelbetowe biegnące w świetle projektowanych otworów. Demontaż konstrukcji wieńców żelbetowych spowodował konieczność zastosowania nadproży stalowych w postaci dwóch dźwigarów HEB 140 o długości 4m każdy. Zaistniała sytuacja jest niezbędna do prawidłowego wykonania zamówienia, ponieważ naruszenie elementu konstrukcji budynku, jakim jest wieniec żelbetowy doprowadziłoby do katastrofy budowlanej. Aby uniknąć tego rodzaju niebezpieczeństwa konieczne jest wykonanie konstrukcji przenoszącej obciążenia w postaci dodatkowych dźwigarów. Konieczność wykonania ww. robót jest wynikiem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, ponieważ wieńce żelbetowe były omurowane i zatynkowane. Dopiero po rozpoczęciu robót rozbiórkowych okazało się, że fragment demontowanej ściany stanowi wieniec żelbetowy, którego nie można wyburzyć bez zastosowania konstrukcji zamiennych. Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania ww. zakresu prac, ponieważ bez wykonania zabezpieczenia w postaci dodatkowych nadproży nie jest możliwe wykonanie otworów dla zamontowania stolarki okiennej i montaż tej stolarki. Ponadto niewykonanie elementów konstrukcyjnych, jakimi są nadproża okienne mogłoby dojść do katastrofy budowlanej.   
Ad 3. Wykonanie dodatkowych warstw wykończeniowych stropodachu   
Zgodnie z Projektem wykonawczym zamiennym - wersja 2012 o którym mowa w pkt.1 pokrycie dachu w segmencie B należy wykonać z dwóch warstw papy termozgrzewalnej modyfikowanej SBS układanej na styropapie gr.20cm. Na podstawie wizji lokalnej dokonanej przez projektanta oraz założeń jakie poczynił na podstawie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej wynikało, że konstrukcję dachu pod pokrycie stanowią płyty panwiowe o odporności ogniowej R30. Dopiero po rozpoczęciu budowy i demontażu sufitów podwieszanych można było dokonać kontrolnych przewiertów w płytach panwiowych i stwierdzić, że grubość płyty górnej w tych płytach wynosi ok.3,0cm co kwalifikuje ją do odporności ogniowej R15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie kwalifikuje przebudowywany budynek do klasy B odporności pożarowej, a więc wymagana odporność konstrukcji dachu wynosi R30. Spełnienie tego warunku wymaga wykonania dodatkowych warstw wykończeniowych stropodachu w segmencie B w postaci osłony z płyt Colnit+150 gr.2,0cm od spodu oraz ocieplenia dachu wełną mineralną gr.16cm od góry na istniejących warstwach stropodachu. Zaistniała sytuacja jest niezbędna do prawidłowego wykonania zamówienia, ponieważ odporność ogniowa poszczególnych elementów budynku (również konstrukcja i przekrycie dachu) musi odpowiadać warunkom technicznym zawartym w ww. rozporządzeniu a więc posiadać odporność równą 30 min. Konieczność wykonania w/w robót jest wynikiem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, ponieważ w chwili sporządzania dokumentacji projektowej w segmencie budynku B działał magazyn meblowy i konstrukcja dachu była osłonięta sufitem podwieszanym. Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania ww. zakresu prac, ponieważ bez wykonania dodatkowych warstw stropodachu budynek nie będzie spełniał warunku bezpieczeństwa pożarowego, a budynki takie nie mogą być użytkowane.   
Ad 4. Wykonanie warstwy konstrukcyjnej i nowych posadzek w przyziemiu budynku B   
Zgodnie z Projektem wykonawczym zamiennym - wersja 2012 o którym mowa w pkt.1 należało dokonać oceny stanu technicznego istniejącego podłoża w przyziemiu budynku B i w zależności od tej oceny albo wykonać uzupełnienia z zaprawy cementowej albo wykonać nowe podłoże. Projekt zakłada również wykonanie podłoża na istniejącej warstwie konstrukcyjnej. Po przystąpieniu do oceny stanu technicznego podłoża okazało się, że warstwy konstrukcyjnej w ogóle nie ma, a posadzka została wykonana na gruncie niezgodnie z wiedzą i sztuką budowlaną. Dodatkowo, po wykonaniu rozbiórki ścian działowych na poziomie przyziemia budynku B okazało się, że wykonane podłoża mają różną wysokość w różnych pomieszczeniach. Wobec zaistniałej sytuacji należy usunąć istniejące warstwy i wykonać warstwę konstrukcyjną w postaci płyty żelbetowej B25 wykonanej na podsypce piaskowej gr.8cm oraz izolacji z folii PE. Przy ścianach zewnętrznych i wewnętrznych konstrukcyjnych płyta powinna się wspierać na blokach betonowych. Ze względu na konieczność skucia istniejącej posadzki i braku izolacji przeciwwilgociowej konieczne jest również wykonanie klinów uszczelniających oraz izolacji wodoszczelnej. Zaistniała sytuacja jest niezbędna do prawidłowego wykonania zamówienia, ponieważ bez przygotowania odpowiedniego podłoża nie jest możliwe wykonanie podłogi. Zgodnie z zasadami sztuki budowlanej podłoże to należy wykonać na żelbetowej płycie z zastosowaniem izolacji ułożonej na podsypce piaskowej. Konieczność wykonania w/w robót jest wynikiem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, ponieważ dopiero w trakcie skuwania starego podłoża okazało się, że zostało ono wykonane bezpośrednio na gruncie bez wymaganych warstw pośrednich. Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania w/w zakresu prac, ponieważ pomieszczenia bez podłogi nie mogą być użytkowane.   
Ad 5. Wykonanie podłączenia oraz adaptacji istniejącej instalacji centralnego ogrzewania w skrajnych pomieszczeniach budynku C na parterze (obecnie zajmowane przez SITG)   
Źródłem cieplnym dla całej instalacji jest kompaktowa stacja wymiennika ciepła zlokalizowana w segmencie A. Stacja została dostosowana do zasilania w ciepło oddzielnie: segment A, segment B i C, oraz pomieszczenia dawnych mieszkań w segmencie C - obecnie pomieszczenia SITG w Zabrzu, w skład których wchodzą: przedsionek klatki schodowej, przedsionek pomieszczeń, sekretariat, pomieszczenia biurowe oraz konferencyjne, gabinet Prezesa, kuchnia, sanitariaty. W związku z realizacją zadania, według umowy nr 57 - 2013 z dnia 03.06.2013r., przyjęto założenie, że segment A w którym mieści się Poradnia Psychologiczno - Pedagogiczna, nadal będzie ogrzewany jak obecnie z wymiennika ciepła. Natomiast segment B i C, należący do CKPiU, zmieni źródło ciepła na kotłownię gazową wybudowaną na parterze w segmencie B. W trakcie realizacji obecnych robót okazało się, że przedmiotowy odcinek instalacji koliduje z przebiegiem nowo zaprojektowanych do wykonania instalacji ( między innymi: wentylacja mechaniczna, instalacja wodna) oraz elementami konstrukcyjnymi ( schody). Demontaż istniejącej instalacji centralnego ogrzewania w segmencie B i C jest konieczny do wykonania nie tylko ze względu na kolizję z nowoprojektowanymi elementami, ale również ze względów ekonomicznych, ponieważ utrzymywanie tej instalacji dla zasilania kilku pomieszczeń zajmowanych przez SITG po zmianie źródła zasilania obiektu generuje niepotrzebne koszty. Zaistniała sytuacja jest niezbędna do prawidłowego wykonania zamówienia, ponieważ bez zdemontowania istniejącej instalacji centralnego ogrzewania wykonanie nowoprojektowanych schodów i innych elementów budynku jest fizycznie niemożliwe. Konieczność wykonania w/w robót jest wynikiem sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, ponieważ dokumentacja techniczna przebudowy budynków B i C została sporządzona na podstawie projektu wykonanego w 2009 r. który pokazuje inny przebieg i inne średnice rurociągu niż w rzeczywistości. Dopiero po rozpoczęciu prac budowlanych, kiedy przystąpiono do wykonywania schodów, kanałów wentylacyjnych, itd. okazało się, że niemożliwe jest kontynuowanie prac ze względu na kolizję z istniejącą instalacją grzewczą. Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania w/w zakresu prac, ponieważ bez zdemontowania istniejącej instalacji budynek nie może zostać w ogóle przebudowany.

**SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

**NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA**

* Przedsiębiorstwo Budowlane DOMBUD SA, ul. Drzymały 15, 40-059 Katowice, kraj/woj. śląskie.