

Urząd Zamówień Publicznych  
Zamieszczanie ogłoszeń on-line w BZP:  
<http://www.portal.uzp.gov.pl>

## OGŁOSZENIE O UDZIELENIU ZAMÓWIENIA

- ☒ Zamieszczenie obowiązkowe  
☐ Zamieszczenie nieobowiązkowe

### OGŁOSZENIE DOTYCZY

Zamówienia publicznego ☐ Zamówień objętych dynamicznym systemem zakupów  
Zawarcia umowy ramowej ☐

Czy zamówienie było przedmiotem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych?

tak ☒ Numer ogłoszenia w BZP: 255996-2013 nie ☐

Czy w Biuletynie Zamówień Publicznych zostało zamieszczone ogłoszenie o zmianie ogłoszenia?

tak ☐ nie ☒

### SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

#### I. 1) NAZWA I ADRES

Nazwa: Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością		
Adres pocztowy: ul. Waryńskiego 16a		
Miejscowość: Radom	Kod pocztowy: 26-600	Województwo: mazowieckie
Tel.: 48 384 65 07		Fax: 48 362 73 02

#### I. 2) RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO

<input type="checkbox"/> Administracja rządowa centralna	<input type="checkbox"/> Uczelnia publiczna
<input type="checkbox"/> Administracja rządowa terenowa	<input type="checkbox"/> Instytucja ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego
<input type="checkbox"/> Administracja samorządowa	<input type="checkbox"/> Samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej
<input type="checkbox"/> Podmiot prawa publicznego	<input checked="" type="checkbox"/> Inny (proszę określić): Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
<input type="checkbox"/> Organ kontroli państwowej lub ochrony prawa, sąd lub trybunał	

### SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

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

Budowa trzyklatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Wyścigowej/Radomskiego w Radomiu.

#### II. 2) Rodzaj zamówienia

Roboty budowlane ☒ Dostawy ☐ Usługi ☐

#### II. 3) Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest przyjęcie przez Wykonawcę, wykonanie i oddanie

Zamawiającemu robót budowlanych dotyczących budowy trzyklatkowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek nr 2, nr 3) przy ul. Wyścigowej/Radomskiego w Radomiu wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu w tym m.in.: drogi, chodniki, parkingi, ukształtowanie terenu w następującym zakresie:

1.1. Wykonanie w stanie deweloperskim dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych (budynek nr 2, nr 3) w technologii tradycyjnej z blozków wapienno-żelbetowe. Budynki podpiwniczone. W prefabrykowanym – nadproża, płyty stropowe wylewane żelbetowe. Budynki podpiwniczone. W podpiwniczeniu zlokalizowano pomieszczenia gospodarcze (jedno pomieszczenie gospodarcze dla jednego lokalu mieszkalnego) wózkownię, pomieszczenia na wodomierz, węzeł ciepły oraz pom. administracyjne. Budynek nr 2 trzyklatkowy. Budynek nr 3 trzyklatkowy. W budynkach znajdują się mieszkania jedno, dwu, trzy i czteropokojowe. Budynki posiadają dachy wielospadowe o spadku do 17 stopni kryte blachą dachówkową stalową ocynkowaną powlekaną oraz płaskie o nachyleniu ~ 3% kryte papą termozgrzewalną. Stalarka okienna w budynkach – PCV, o oszkleniu jednokomorowym szkłem zespolonym o wsp. K = 1,1 z profili pięciokomorowych. Ściany parteru i pięter ocieplone metodą lekką mokrą – styropian EPS –70 grubości 12 cm wykonany tynkiem akrylowym.

## 1.2. Ważniejsze parametry budynków:

### a) Budynek nr 2:

- kubatura – 11442 m<sup>3</sup>
- ilość mieszkań – 36
- pow. zabudowy – 677 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa mieszkań – 2 040,80 m<sup>2</sup>
- pow. całkowita kondygnacji netto – 2859,91 m<sup>2</sup>

### b) Budynek nr 3:

- kubatura – 11442 m<sup>3</sup>
- ilość mieszkań – 33
- pow. zabudowy – 703 m<sup>2</sup>
- pow. użytkowa mieszkań – 2041,41 m<sup>2</sup>
- pow. całkowita kondygnacji netto – 2872,40 m<sup>2</sup>

## 1.3. Wykonanie instalacji wod-kan. i elektrycznej w stanie deweloperskim

## 1.4. Wykonanie wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania kompleksowo.

## 1.5. Instalacje gazowe nie występują.

## 1.6. Budowa przyłączy wod-kan i kd.

## 1.7. Budowa дренаżu opaskowego.

## 1.8. Wykonanie ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem.

## 1.9. Budowa dróg wewnętrznych, chodników i parkingów, oświetlenia terenu, ukształtowanie terenu, mała architektura, monitoring, klimatyzacja, telewizja rozświeczcza.

## 1.10. Zakres robót budowlano-montażowych i instalacyjnych (ujętych w przedmiarach robót lub w dokumentacji projektowej) nie obejmuje wykonania w lokalach mieszkalnych :

- drzwi wewnętrznych w lokalach (należy uwzględnić jedynie drzwi zewnętrzne do danego lokalu),
- posadzek i podłóg w lokalach,
- obliczanie ścian do wysokości sufitów w łazienkach i wc,
- obliczanie w kuchniach ścian przewidzianych do montażu urządzeń,
- białego montażu urządzeń sanitarnych,

## 1.11. Ponadto zakres robót nie obejmuje wykonania robót opisanych jako zagospodarowanie terenu zieleni osiedlowej dla budynku nr 2 i nr 3.

## 1.12. Zakresu prac określonych w ppkt. 1.10. i 1.11 SIWZ nie należy uwzględniać w cenie oferty!

**2.** Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia oraz warunki jego wykonania określają: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiar robót, które są dotychczasowe do niniejszej SIWZ.

**3.** Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia w sytuacjach, gdy wykonanie danego zakresu robót okaże się zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zachowując zgodność z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa.

**4.** Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych oraz robót dodatkowych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli okaże się to niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, zachowując zgodność z zasadami sztuki budowlanej i przepisami prawa.

**5.** Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, np. okoliczności:

**5.1.** Powodujące obniżenie kosztów ponoszonych na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu zamówienia.

**5.2.** Powodujące poprawienie parametrów technicznych.

**5.3.** Wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów i urządzeń.

**6.** Zmiany, o których mowa w pkt. 3, 4, i 5 mogą być realizowane wyłącznie w oparciu o protokół konieczności z uwzględnieniem zasad określonych przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz. 759 ze zm.). Protokół konieczności powinien być podpisany co najmniej przez Wykonawcę, w tym kierownika budowy, Zamawiającego, inspektora nadzoru oraz w razie potrzeby zmian w dokumentacji projektowej zawierać stanowisko projektanta o zasadności dokonania zmian w dokumentacji.

**7.** Zamawiający zaleca, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej, a także zdobył na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia przyszłej umowy i wykonania zamówienia.

**8.** Wymagania dotyczące gwarancji:

**8.1.** Wykonawca obejmie gwarancją całość przedmiotu zamówienia na okres nie krótszy niż 3 lata, licząc od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia, z zastrzeżeniem pkt. 8.2.

**8.2.** Wykonawca obejmie gwarancją wykonanie monitoringu i klimatyzacji na okres 3 lat licząc od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.

**8.3.** Okresy gwarancji udzielane przez podwykonawców muszą odpowiadać okresowi udzielonemu przez Wykonawcę.

**9.** Wymagania dotyczące robót:

**9.1.** Wszystkie prace powinny być realizowane zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż. i zgodnie z poleceniami Inspektora nadzoru.

**9.2.** Roboty należy prowadzić zgodnie z wymogami niniejszej specyfikacji, a w szczególności zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiotami robót.

**10.** Wymogi dotyczące materiałów, konstrukcji, urządzeń i instalacji:

**10.1.** Użyte materiały, konstrukcje, urządzenia i instalacje winny posiadać odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniać sprawność eksploatacyjną.

**10.2.** Wszystkie urządzenia przeznaczone do zamontowania na placu zabaw dla dzieci muszą spełniać wymogi formalne, posiadać certyfikaty bezpieczeństwa „B” i atesty, a także spełniać wymogi norm polskich i UE.

**11.** Ustalenia organizacyjne związane z wykonywaniem zamówienia:

**11.1.** W trakcie prowadzenia prac Wykonawca będzie organizować roboty w sposób

umożliwiający dokonanie ich odbioru.

**11.2.** Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu pracy uporządkować miejsce wykonywania zamówienia oraz okolicę budynków.

**12.** Wymagania stawiane Wykonawcy:

**12.1.** Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia.

**12.2.** Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.

**12.3.** Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.

**12.4.** Ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania zamówienia uzgadniane będą przez przedstawiciela Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.

**12.5.** Inne wymagania określone we wzorze umowy oraz wynikające z przepisów prawa.

**13.** Zamawiający zastrzega, aby Wykonawca na etapie ubiegania się o udzielenie zamówienia jak również podczas jego realizacji nie zatrudniał i nie współpracował z pracownikami Zamawiającego w sposób, w którym zachodziłoby podejrzenie o naruszenie ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami).

**14.** Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne o tych samych funkcjach i podobnych parametrach, ale na podstawie art. 30 ust. 5 ustawy Pzp to na Wykonawcy spoczywa obowiązek wykazania na etapie składania ofert, że oferowane przez niego materiały, konstrukcje, urządzenia i instalacje spełniają wymagania określone przez Zamawiającego.

**15.** Prace towarzyszące nieobjęte dokumentacją techniczną i przedmiotem robót konieczne do uwzględnienia:

**15.1.** Pełna obsługa geodezyjna w trakcie realizacji zadania wraz z 2 egz. inwentaryzacji powykonawczej zadania.

**15.2.** Projekt organizacji ruchu wraz z koniecznymi uzgodnieniami.

**15.3.** Uzyskanie stosownych decyzji wraz z opłatami oraz spełnienie tych decyzji na koszt Wykonawcy:

a) za zajmowanie pasa drogowego i umieszczenie w pasie drogowym urządzeń,

b) za realizację robót w pobliżu urządzeń wymagających tych decyzji.

c) innych – niezbędnych przy realizacji zadania.

**15.4.** Sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

**15.5.** Organizacja i zabezpieczenie terenu budowy.

**15.6.** Zabezpieczenie przed uszkodzeniem drzew znajdujących się na terenie inwestycji.

**15.7.** Uporządkowanie terenu, w tym:

a) usunięcie i wywiezienie karp pozostałych po wycince drzew,

b) usunięcie i wywiezienie gruzu oraz resztek materiałów budowlanych.

**15.8.** Opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej.

oraz wszelkie inne prace nie objęte w SIWZ, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną i obowiązujące przepisy.

**16.** Harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania zamówienia nie stanowi załącznika do oferty. Podlega wypełnieniu jedynie przez Wykonawcę, z którym Zamawiający podpisze umowę.

Wykonawca może wystawiać faktury nie częściej niż 1 raz w miesiącu z zastrzeżeniem, że pierwszą fakturę Wykonawca złoży po wykonaniu i odebraniu robót o wartości co najmniej 1 000 000,00 zł brutto.

Jeżeli w SIWZ przy opisie przedmiotu zamówienia wskazana została nazwa producenta, znak towarowy, patent lub pochodzenie w stosunku do określonych materiałów, urządzeń, itp. Zamawiający wymaga, aby traktować takie wskazanie jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów, urządzeń, itp. równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane.

## II. 4) WSPÓLNY SŁOWNIK ZAMÓWIEŃ (CPV)

	Słownik główny
Główny przedmiot	452110009
Dodatkowe przedmioty	452113404
	453000000
	453300009
	453311007
	453100003
	451112000
	452311006
	452332207
	454432009
	453123000
	453140001
	453170002

## SEKCJA III: PROCEDURA

### III. 1) TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIEŃ

Przetarg nieograniczony	<input checked="" type="checkbox"/>	Negocjacje bez ogłoszenia	<input type="checkbox"/>
Przetarg ograniczony	<input type="checkbox"/>	Zamówienie z wolnej ręki	<input type="checkbox"/>
Negocjacje z ogłoszeniem	<input type="checkbox"/>	Zapytanie o cenę	<input type="checkbox"/>
Dialog konkurencyjny	<input type="checkbox"/>	Licytacja elektroniczna	<input type="checkbox"/>

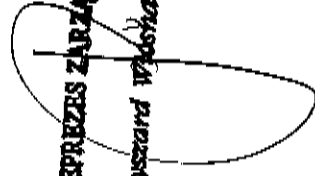
### III. 2) INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

Zamówienie dotyczy projektu/programu finansowanego ze środków Unii Europejskiej
---

tak	<input type="checkbox"/>	wskazać projekt/program: .....	nie	<input checked="" type="checkbox"/>
-----	--------------------------	--------------------------------	-----	-------------------------------------

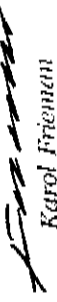
SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Część Nr (jeżeli dotyczy):	<input type="text"/>	Nazwa	(jeżeli dotyczy): <sup>1)</sup>
IV. 1) DATA UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:	<input type="text"/> 2 <input type="text"/> 08 <input type="text"/> 2013		(dd/mm/rrrr)
IV. 2) LICZBA OTRZYMANYCH OFERT:	<input type="text"/> 0 <input type="text"/> 0 <input type="text"/> 1		
IV. 3) LICZBA ODRZUCONYCH OFERT:	<input type="text"/> 0 <input type="text"/> 0		
IV. 4) NAZWA I ADRES WYKONAWCY, KTÓREMU UDZIELONO ZAMÓWIENIA <sup>2)</sup>	Nazwa: Przedsiębiorstwo Realizacji Budownictwa „KOMBUD” Sp. z o.o. Adres pocztowy: ul. K. Promyka 12		
Miejscowość: Radom	Kod pocztowy: 26-600	Województwo: mazowieckie	
IV. 5) SZACUNKOWA WARTOŚĆ ZAMÓWIENIA (bez VAT) <sup>3)</sup>	Wartość ..10500000,00..... PLN		
IV. 6) INFORMACJA O CENIE WYBRANEJ OFERTY ORAZ O OFERTACH Z NAJNIŻSZĄ I NAJWYŻSZĄ CENĄ			
Cena wybranej oferty <sup>4)</sup> ..8917404,11			
Oferta z najniższą ceną <sup>5)</sup> ..8917404,11 /Oferta z najwyższą ceną ..8917404,11.			
Waluta: PLN			



**WICEPREZES ZARZĄDU**  
Ryszard Włoch

PREZES ZARZĄDU



Karol Frieman

1) Nie wypełniać w przypadku zawarcia umowy ramowej.

2) W przypadku, gdy wykonawcy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, należy podać wszystkich wykonawców.

3) W przypadku składania ofert częściowych szacunkową wartość zamówienia podaje się dla danej części zamówienia.

4) W przypadku składania ofert częściowych należy brać pod uwagę cenę wybranej oferty dla danej części zamówienia, a w przypadku cen jednostkowych przemnożyć cenę jednostkową wybranej oferty przez zakładaną ilość lub zakres zamówienia.

5) Należy brać pod uwagę wszystkie oferty złożone w danej części zamówienia (w tym oferty odrzucone), a w przypadku cen jednostkowych przemnożyć cenę jednostkową oferty przez zakładaną ilość lub zakres zamówienia.

## ZAŁĄCZNIK I

### Uzasadnienie udzielenia zamówienia w trybie negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki albo zapytania o cenę

<b>1. Podstawa prawna</b> Postępowanie prowadzono w trybie ..... na podstawie art. .... ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych. .... na
<b>2. Uzasadnienie wyboru trybu</b> Należy podać uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu oraz wyjaśnić, dlaczego udzielenie zamówienia jest zgodne z przepisami.