

## Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy Roboty budowlane

Przebudowa, termomodernizacja, remont obiektu wraz z adaptacją nieużytkowanej części poddasza Szkoły Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Chojnie .

### SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY

#### 1.1.) Rola zamawiającego

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

#### 1.2.) Nazwa zamawiającego: Gmina Chojna

#### 1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny: REGON 811684574

#### 1.5.) Adres zamawiającego:

##### 1.5.1.) Ulica: Jagiellońska 4

##### 1.5.2.) Miejscowość: Chojna

##### 1.5.3.) Kod pocztowy: 74-500

##### 1.5.4.) Województwo: zachodniopomorskie

##### 1.5.5.) Kraj: Polska

##### 1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3: PL428 - Szczeciński

##### 1.5.7.) Numer telefonu: 914141035

##### 1.5.8.) Adres poczty elektronicznej: info@chojna.pl

##### 1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego: www.bip.chojna.pl

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

#### 1.7.) Przedmiot działalności zamawiającego: Ogólne usługi publiczne

### SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE

#### 2.1.) Nazwa zamówienia:

Przebudowa, termomodernizacja, remont obiektu wraz z adaptacją nieużytkowanej części poddasza Szkoły Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Chojnie .

#### 2.2.) Identyfikator postępowania: ocds-148610-7924359d-af2c-11eb-911f-9ad5f74c2a25

#### 2.3.) Numer ogłoszenia: 2021/BZP 00049737/01

#### 2.4.) Wersja ogłoszenia: 01

#### 2.5.) Data ogłoszenia: 2021-05-10 11:17

#### 2.6.) Zamówienie zostało ujęte w planie postępowań: Tak

#### 2.7.) Numer planu postępowań w BZP: 2021/BZP 00004419/02/P

#### 2.8.) Identyfikator pozycji planu postępowań:

1.1.1 Przebudowa, termomodernizacja, remont obiektu wraz z adaptacją nieużytkowanej części

poddasza Szkoły Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Chojnie.

**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:** DIR.271.3.2021

**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:** 6013412,48 PLN

**3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

1. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje przebudowę, termomodernizację, remont obiektu wraz z adaptacją nieużytkowanej części poddasza Szkoły Podstawowej nr 1 im. Janusza Korczaka w Chojnie. 2. W ramach przedmiotu zamówienia przewidziano: 1) adaptację nieużytkowanej części poddasza na potrzeby biblioteki szkolnej; 2) wymianę stropu w tej części budynku z drewnianego na żelbetowy; 3) renowację zabytkowych klatek schodowych (drewnianej i kamiennej); 4) zabezpieczenie przeciwpożarowe klatki schodowej, elementów konstrukcji stropów, więźby dachowej; 5) przebudowa instalacji wodno - kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz elektrycznej; 6) wykonanie instalacji oddymiania klatek schodowych; 7) termomodernizację ścian budynku od wewnątrz, 8) częściową wymianę stolarki okiennej, 9) renowację zabytkowej elewacji budynku 10) częściową wymianę i częściową renowację stolarki drzwiowej. 3. Przedmiot zamówienia obejmuje również prace związane z nowym zagospodarowaniem terenu, polegające na wymianie nawierzchni wokół budynku szkoły, wykonanie placu apelowego, bieżni i skoczni oraz placu wjazdowego, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót oraz z przedmiarami robót.

**3.10.) Główny kod CPV:** 45214210-5 - Roboty budowlane w zakresie szkół podstawowych

**3.11.) Dodatkowy kod CPV:**

45111200-0 - Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45300000-0 - Roboty instalacyjne w budynkach

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45421000-4 - Roboty w zakresie stolarki budowlanej

45453000-7 - Roboty remontowe i renowacyjne

### **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 1 ustawy w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 11 ustawy

**4.2.) Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia**

**z wolnej ręki:**

Spełnione są przesłanki z art. 214 ust. 1 pkt 11 pzp. Zarząd zobowiązany jest do uzyskania zgody Zgromadzenia Wspólników nie tylko do podejmowania czynności strategicznych spółki, ale innych, szczegółowo określonych w Regulaminie zarządu, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą, Regulaminie Rady Nadzorczej. Zgromadzenie Wspólników zatwierdziło czynności zarządu, które wymagają zgody Zgromadzenia Wspólników, określiło zasady powoływania i odwoływania członków organu nadzorczego spółki - Rady Nadzorczej, określiło zasady powoływania i odwoływania członków organu wykonawczego spółki – zarządu, określiło zasady wynagradzania członków zarządu i Rady Nadzorczej, określiło zasady wzajemnej współpracy wspólników i wykonywania praw udziałowych, zatwierdziło Regulaminy dwóch pozostałych organów spółki, zatwierdziło zasady kontroli spółki przez Radę Nadzorczą, w skład której wchodzi przedstawiciel wspólników, ustaliło wytyczne m.in.(c.d.INFORMACJE DODATKOWE)

**4.3.) Identyfikator wcześniejszego postępowania lub konkursu:**

nie dotyczy

**SEKCJA V ZAWARCIE UMOWY****5.1.) Wykonawca, z którym Zamawiający zamierza zawrzeć umowę:**

**5.1.1) Nazwa (firma) wykonawcy, któremu udzielono zamówienia (w przypadku wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia – dotyczy pełnomocnika, o którym mowa w art. 58 ust. 2 ustawy):** Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Chojnie Sp. z o.o.

**5.1.1.1.) Dane wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:** nie dotyczy

**5.1.2.) Ulica:** Słowiańska 1

**5.1.3.) Miejscowość:** Chojna

**5.1.4.) Kod pocztowy:** 74-500

**5.1.5.) Województwo:** zachodniopomorskie

**5.1.6.) Kraj:** Polska

**SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE**

c.d. uzasadnienia: ..iż cele strategiczne spółki będą opierały się na zadaniach wykonywanych jako zadania własne wspólników z istotnym wyłączeniem usługi na rzecz podmiotów prywatnych, celem nieprzekroczenia 90% przychodów Spółki (Sp.), określiło sposób wykonywania kontroli nad działalnością Zarządu. NZW uchwałą z 31.12.20r. zatwierdziło uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wyboru zarządu; Zgodnie z §5 Regulaminu zarządu, zatwierdzonego przez Radę Nadz. Zarząd zobowiązuje się do stałego kontaktu z Zgromadz. Wspóln. na bieżąco informując o podejmowanych czynnościach w Sp. mających wpływ na cele strategiczne i zarządcze w Sp. awansów, rozdziałów środków płacowych, świadczeń socjalnych i nagród. Zarząd podejmuje czynności dopiero po zatwierdzeniu odpowiednio przez Radę Nadz. lub Zgromadz. Wspólników, lub oba te organy, w przypadku zamiaru dokonania: inwestycji, zaciągania kredytów i udzielanie gwarancji i poręczeń, jeżeli suma obciążeń przekracza 100 tys złotych, zmiany organizacyjnej w Sp., w szczególności wpływającej na zmianę schematu organizacyjnego, zmiany w stosunku do zmiany w zakresie wysokości wynagrodzeń, czy świadczeń pieniężnych związanych z pracą pracowników, systemu premiowania i innych, zawarcia ugody, dokonania umowy darowizny przekraczającej kwotę 10 tys zł w odstępie nie dłuższym niż 6 miesięcy, stanowienia wewnętrznych aktów normatywnych regulujących funkcjonowanie Sp., powoływania i odwoływania prokurentów, zatwierdzania bądź odstępowania od umów zawartych w imieniu Sp. w zakresie ustalenia czasu trwania tych umów, ich wartości oraz pracowników

Sp. upoważnionych do ich zawierania, innych istotnych spraw dotyczących działań Spółki, Podjęcie czynności, wymienionej w ust. 2 Regulaminu bez zgody Rady Nadzorczej lub Zgromadz. Wspólników skutkuje poza odpowiedzialnością odszkodowawczą możliwością natychmiastowego odwołania członka zarządu z pełnionej funkcji. Kontrolowana osoba prawna nie działa w interesie sprzecznym z interesami zamawiającego sprawującego nad nią kontrolę – w interesie spółki jest uzyskiwanie wynagrodzenia z zamówień udzielanych przez wspólników. Ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiającego, sprawującego nad nią kontrolę lub przez inne osoby prawne kontrolowane przez tego zamawiającego – co potwierdza prognoza handlowa, stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa oraz wskaźniki na dzień ogłoszenia o zamiarze zawarcia umowy. W wyniku zmian struktury właścicielskiej w dniu 18 grudnia 2020 r., zgodnie z przepisami prawa została przeprowadzona reorganizacja Przedsięb., która skutkować będzie osiągnięciem przez Spółkę w prognozowanych latach wzrostu efektywności jej funkcjonowania. Analizy wykazały posiadanie przez Spółkę wymaganego ustawą pzp procentu działalności 90%. Koncepcja zarządzania i rozwoju Spółki, zakłada wprowadzenie długookresowej reorganizacji mającej na celu spełnienie następujących celów długookresowych Spółki: trwałe świadczenie usług komunalnych; rozwój infrastruktury technicznej służącej do świadczenia usług; wdrażanie rozwiązań proekologicznych; poszerzenie obszarów działalności; wprowadzenie innowacyjnych rozwiązań; zwiększenie liczby obsługiwanych Klientów; wdrażanie rozwiązań przyjaznych środowisku naturalnemu; zwiększenie efektywności wykorzystania dostępnych zasobów. Nowa strukt. organizac. ogranicza liczbę stanowisk administrac. oraz łączenie funkcji poszczególnych pracowników. Według opracowanych prognoz wskaźnik udziału zadań powierzonych przez Gminę, opartych na sprzedaży usług, materiałów i robót budowlanych będzie przewyższać 90%. Analizy finansowe oparte zostały o dostępne prognozy gospodarcze dla polski w zakresie poziomu inflacji i rozwoju przedsiębiorczości oraz miały na celu wskazanie prognozy przychodów w kontekście źródeł ich finansowania. W kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego – ponieważ 100% udziałów w Sp. należy do jst.