

**Ogłoszenie o zamiarze zawarcia umowy**  
**Roboty budowlane**  
**Przebudowa i wyposażenie budynku w miejscowości Warcino – Zmiana sposobu użytkowania budynku kościoła na świetlicę wiejską z rozbudową o klatkę schodową – ETAP I**

**SEKCJA I ZAMAWIAJĄCY**

**1.1.) Rola zamawiającego**

Postępowanie prowadzone jest samodzielnie przez zamawiającego

**1.2.) Nazwa zamawiającego:** GMINA KĘPICE

**1.4.) Krajowy Numer Identyfikacyjny:** REGON 770979826

**1.5.) Adres zamawiającego:**

**1.5.1.) Ulica:** ul. Niepodległości 6

**1.5.2.) Miejscowość:** Kępice

**1.5.3.) Kod pocztowy:** 77-230

**1.5.4.) Województwo:** pomorskie

**1.5.5.) Kraj:** Polska

**1.5.6.) Lokalizacja NUTS 3:** PL636 - Słupski

**1.5.8.) Adres poczty elektronicznej:** poczta@kepice.pl

**1.5.9.) Adres strony internetowej zamawiającego:** bip.kepice.pl

**1.6.) Rodzaj zamawiającego:** Zamawiający publiczny - jednostka sektora finansów publicznych - organ władzy publicznej - organ administracji rządowej (centralnej lub terenowej)

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

**SEKCJA II – INFORMACJE PODSTAWOWE**

**2.1.) Nazwa zamówienia:**

Przebudowa i wyposażenie budynku w miejscowości Warcino – Zmiana sposobu użytkowania budynku kościoła na świetlicę wiejską z rozbudową o klatkę schodową – ETAP I

**2.2.) Identyfikator postępowania:** ocds-148610-5dd595bb-3a70-11ed-8832-4e4740e186ac

**2.3.) Numer ogłoszenia:** 2022/BZP 00360560/01

**2.4.) Wersja ogłoszenia:** 01

**2.5.) Data ogłoszenia:** 2022-09-22 14:47

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

**2.7.) Numer planu postępowań w BZP:** 2021/BZP 00338351/12/P

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

1.1.5 Przebudowa i wyposażenie budynku w miejscowości Warcino

**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.271.16.2022

**3.3.) Rodzaj zamówienia**

Roboty budowlane

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

**3.8.) Krótki opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia polega na zmianie sposobu użytkowania budynku kościoła na świetlicę wiejską z rozbudową o klatkę schodową. Obiekt zlokalizowany jest na działkach o numerach ewidencyjnych nr 82, 83 i 92 w obrębie ewidencyjnym Warcino na terenie gminy Kępice. Przedmiotowy budynek jest obiektem dwukondygnacyjnym, wolnostojącym. Obiekt nie jest użytkowany. W budynku rozprowadzona nieczynna instalacja wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz elektryczna. Obiekt będzie pełnił funkcję świetlicy wiejskiej na potrzeby wewnętrzne miejscowości Warcino. W budynku na każdej z kondygnacji wydzielone zostaną sale wielofunkcyjne. Powstanie zaplecze kuchenne, w którym będą sporządzane napoje gorące i zimne oraz podgrzewane posiłki z gotowych produktów bezpośrednio przed każdym spotkaniem. Zmieni się także układ wewnętrzny pomieszczeń, który umożliwi efektywniejsze wykorzystanie przestrzeni użytkowej w ramach przewidzianej funkcji. Zaplanowano również zaplecze biurowo socjalne z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi. Ponadto wykonane zostaną prace remontowe mające poprawę stanu technicznego obiektu.

W ramach ETAPU I należy wykonać między innymi:

- Zmianie poziomu terenu wokół budynku,
- Zmianie układu pomieszczeń,
- Zamurowaniu zbędnych otworów drzwiowych i okiennych,
- Wykonaniu utworów drzwiowych i otworu okiennego w zewnętrznej ścianie nośnej,
- Budowie zewnętrznej klatki schodowej,
- Budowie schodów zewnętrznych od strony elewacji północno – wschodniej,
- Wymianie warstw posadzkowych,
- Skuciu tynków i likwidacji nieczynnych instalacji wewnętrznych,
- Wykonaniu ścian wewnętrznych,
- Wymianie oraz osadzeniu nowej stolarki okiennej i drzwiowej,
- Wydłużeniu okapów i wymianie pokrycia dachowego,
- Montażu nowych rynien i rur spustowych,
- Montażu stopni, ław kominiarskich i montażu płotków śniegowych,
- Przebudowie schodów zewnętrznych,
- Wykonaniu złącza wodnego i kanalizacyjnego.

5. Przedmiot zamówienia został szczegółowo opisany zgodnie z art. 103 Ustawy PZP za pomocą dokumentacji, która stanowi załącznik nr 3 do Zaprośzenia do negocjacji. Zgodnie z art. 101 ust. 4 Ustawy PZP Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisane w dokumentacji projektowej za pomocą norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 Ustawy PZP.

**3.10.) Główny kod CPV:** 45262700-8 - Przebudowa budynków

**3.11.) Dodatkowy kod CPV:**

45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

## 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 13 ustawy

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

Podstawy prawne: art. 305 ust. 1 w zw. z art. 214 ust. 1 pkt 13 Ustawy Pzp.

Uzasadnienie wyboru trybu udzielenia zamówienia z wolnej ręki:

Zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt 13 ustawy Prawo Zamówień Publicznych zamówienie udzielane jest przez zamawiającego, o którym mowa w art. 4 i art. 5 ust. 1 pkt 1, osobie prawnej, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

CD w Informacjach DODATKOWYCH

## 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):**  
Spółdzielnia Socjalna "Zielony punkt"

**5.1.2.) Ulica:** Niepodległości

**5.1.3.) Miejscowość:** Kępice

**5.1.4.) Kod pocztowy:** 77-230

**5.1.5.) Województwo:** pomorskie

**5.1.6.) Kraj: Polska****SEKCJA VI INFORMACJE DODATKOWE**

CD Uzasadnienie faktyczne i prawne wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia albo zamówienia z wolnej ręki :

a) zamawiający wspólnie z innymi zamawiającymi, o których mowa w art. 4 i art. 5 ust. 1 pkt 1, sprawuje nad daną osobą prawną kontrolę, odpowiadającą kontroli, która odpowiada kontroli sprawowanej przez nich nad własnymi jednostkami, , przy czym wspólne sprawowanie kontroli ma miejsce, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- w skład organów decyzyjnych kontrolowanej osoby prawnej wchodzi przedstawiciele wszystkich uczestniczących zamawiających, z zastrzeżeniem, że poszczególny przedstawiciel może reprezentować więcej niż jednego zamawiającego,
  - uczestniczący zamawiający mogą wspólnie wywierać dominujący wpływ na cele strategiczne oraz istotne decyzje kontrolowanej osoby prawnej,
  - kontrolowana osoba prawna nie działa w interesie sprzecznym z interesami zamawiających sprawujących nad nią kontrolę
- b) ponad 90% działalności kontrolowanej osoby prawnej dotyczy wykonywania zadań powierzonych jej przez zamawiających sprawujących kontrolę lub przez inne osoby prawne, kontrolowane przez tych zamawiających,
- c) w kontrolowanej osobie prawnej nie ma bezpośredniego udziału kapitału prywatnego. W zaistniałym stanie faktycznym wszystkie powyższe warunki zostały spełnione ponieważ:

Zamawiający zamierza udzielić zamówienia na „Przebudowa i wyposażenie budynku w miejscowości Warcino – Zmiana sposobu użytkowania budynku kościoła na świetlicę wiejską z rozbudową o klatkę schodową – ETAP I” Spółdzielni Socjalnej „Zielony punkt”, z siedzibą przy ul. Niepodległości 6, 77-230 Kępice.

Spółdzielnia Socjalna „Zielony punkt” jest osobą prawną, nad którą Gmina Kępice i Gmina Sławno sprawują kontrolę i posiadają dominujący wpływ na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami spółdzielni.

Jedynymi udziałowcami spółdzielni są jednostki samorządu terytorialnego tj., Gmina Kępice i Gmina Sławno, które pełnią funkcję

zgromadzenia członków założycieli Spółdzielni Socjalnej „Zielony punkt”. Spółdzielnia Socjalna „Zielony punkt” nie działa w interesie sprzecznym z interesami Gminy Kępice i Gminy Sławno. Spółdzielnia Socjalna „Zielony punkt” rozpoczęła swoją działalność w listopadzie 2017 roku (w roku 2017 była w organizacji, nie prowadziła działalności gospodarczej i nie uzyskiwała żadnych przychodów z tego tytułu). Średni procent przychodu z działalności Spółdzielni Socjalnej „Zielony punkt”, za 3 lata poprzedzające udzielenie zamówienia, ustalono na podstawie przedstawionych dokumentów finansowych, z których jednoznacznie wynika iż Spółdzielnia Socjalna „Zielony punkt” ze sprzedaży usług na rzecz Gminy Kępice osiągnęła przychód z działalności na poziomie 90,22% netto, natomiast ze sprzedaży usług dla Gminy Kępice i jednostek jej podległych 92,40% netto. W Spółdzielni Socjalnej „Zielony punkt” nie ma udziału kapitału prywatnego. W związku z powyższym Zamawiający jest uprawniony do zawarcia umowy po przeprowadzeniu postępowania prowadzonego w trybie z wolnej ręki na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 13 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.