



## Urząd Miasta Kołobrzeg

### Wydział Inwestycji

ul. Armii Krajowej 12, 78-100 Kołobrzeg  
tel. 094 35 51 540, fax 094 35 23 769  
e-mail: k.tkacz@um.kolobrzeg.pl  
www.kolobrzeg.pl

Kołobrzeg, dnia 14.01.2011 r.

### ISO 9001:2000

I-7021-2/07

### ZESTAW NR 3

Dotyczy: „Renowacja budynku Ratusza w Kołobrzegu – etap I”

Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Kołobrzeg zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 29.01.2004 Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r Nr 113, poz. 759 z późn. zm) udziela wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

1. Proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób Zamawiający zamierza weryfikować prawidłowość wykonania prac oraz kiedy uzna je za zakończone skoro projekt techniczny nie określa szczegółowo zakresu prac.

Fragment opisu technicznego „Istniejące pokrycie dachowe wykonane z arkuszy blachy miedzianej jest w stanie ogólnym dobrym natomiast fragmentami jest ono zniszczone i nie jest już całkowicie szczelne. Dlatego należy dokonać typowania fragmentów uszkodzonego pokrycia. W całości wymienione zostanie pokrycie dachowe na fragmentach narażonych na przeciekanie (np. okolice koszy, rynna pogrążona/korytko w rejonie krawędzi attyk) oraz wszystkie obróbki blacharskie oraz rynny. Wymieniane arkusze blachy należy demontować w sposób ostrożny aby nie naruszyć sąsiadujących arkuszy oraz ceglanych attyk i kominów.” W związku z powyższym nasuwa się pytanie kto ma dokonać przytoczonego „typowania”, które fragmenty połaci należy wymienić? Co w przypadku gdy Inspektor Nadzoru wytypuje inne fragmenty połaci dachu niż Wykonawca składający ofertę? Nadmieniam, iż Zamawiający narzuca wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie zadania, a wszystkiego koszty nieuwzględnione w ofercie obciążają Wykonawcę. Co więcej ofertę należy złożyć zgodnie z przedmiarem robót załączonym do siwz co do ilości, można jedynie dokonać zmianę podstawy wyceny. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że przedmiar robót należy traktować jako element pomocniczy służący do porównania zakresu prac z dokumentacją projektową i jest dokumentem informacyjnym.



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004 r.) Rozdział 2 Zakres i forma dokumentacji projektowej § 4.1. dokumentacja projektowa służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, składa się w szczególności z:

- a. Projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikację robót budowlanych,
- b. Projektu wykonawczego,
- c. Przedmiaru robót,
- d. Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,

Zgodnie z Rozporządzeniem przedmiar robót jest częścią dokumentacji i określa zakres prac jaki należy wykonać. Zastrzeżenie zamawiającego, że przedmiar robót należy traktować jako element pomocniczy służący porównaniu zakresu prac z dokumentacją projektową i jest dokumentem informacyjnym jest niezgodne z prawem.

Reasumując przy takiego typu zadaniu należy zastosować rozliczenie kosztorysowe dla prawidłowego i rzetelnego wykonania zadania.

Jednocześnie proszę o określenie w jaki sposób wykonawca ma udzielić gwarancji za wykonane prace? Co w przypadku przecieku dachu w miejscu nieremontowanym przez wykonawcę lub na styku miejsc remontowanych? Udzielenie gwarancji na szczelność całego dachu jest niedopuszczalne.

Odp. 1. w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r (z późniejszymi zmianami) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 16 września 2004 r.) Rozdział 2 Zakres i forma dokumentacji projektowej § 4 ust 3 jest zapis cyt.: „Jeśli zamówienie na roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 i 2, jest udzielane w trybie zamówienia z wolnej ręki lub w istotnych postanowieniach umowy przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót.”. Stąd też zapisy specyfikacji należy rozumieć, że podstawą wyceny robót objętych niniejszym zamówieniem jest dokumentacja projektowa: projekt budowlany – wykonawczy oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót. Przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym. W przypadku gdyby oferent stwierdził, że nie odzwierciedla on całości robót wynikających z dokumentacji projektowej to powinien różnice te ująć wprowadzając dodatkowe pozycje uzupełniające na końcu kosztorysu.

Do wyceny remontu dachu należy przyjąć ilości przewidziane w przedmiarze robót, a wynikające z typowania dokonane przez autora projektu. Jeżeli w trakcie realizacji robót zajdzie konieczność zwiększenia lub zmniejszenia powierzchni typowanej to zgodnie z zapisami siwz będzie to rozliczone kosztorysem powykonawczym w oparciu o składniki cenotwórcze podane w kosztorysie ofertowym wykonawcy, który przedłoży zamawiającemu w dniu podpisania umowy.

Gwarancja, jaką udziela Wykonawca robót dotyczy tylko i wyłącznie robót, które wykona w ramach niniejszego zamówienia. Nie zwalnia to oczywiście wykonawcy z ponoszenia odpowiedzialności z tytułu szkód, które powstaną w trakcie prowadzenia robót, a które zgodnie z zapisami umowy winien naprawić bądź pokryć ze stosownego ubezpieczenia.

2. Czy działka na której znajduje się budynek Ratusza przebiega w linii ścian zewnętrznych, czy też jej granica jest od nich oddalona.

Odp. 2. Jej granica w przeważającej części jest oddalona od ścian budynku o około 1-1,5 m.

3. Do montażu rusztowania niezbędne jest minimum 1,0 m szerokości. Czy w związku z tym rusztowanie będzie montowane na działce należącej do inwestora, czy też na działkach



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



sąsiednich. Jeżeli do jego montażu niezbędne jest wykorzystanie innych działek, to czy są to, i w jakim zakresie, działki pasa drogowego podlegające opłacie za jego użytkowanie.

Odp. 3. Teren, na którym znajduje się budynek ratusza oraz wokół budynku ratusza jest własnością inwestora i nie stanowi pasa drogowego. Jeżeli konieczne będzie zajęcie jego części na np. postawienie rusztowań i innych zabezpieczeń Zamawiający nie będzie naliczał opłat z tego tytułu.

4. Czy zleceniodawca może wskazać lokalizację zaplecza placu budowy, która nie będzie kolidowała z gospodarczo-turystycznym wykorzystaniem terenu wokół Ratusza w okresie wiosna-jesień. Czy plac budowy będzie zlokalizowany na działce inwestora, czy też na działce wymagającej opłat za zajęcie pasa drogowego.

Odp. 4. Istnieje możliwość zlokalizowania placu budowy w bezpośrednim sąsiedztwie ratusza. W tym celu można będzie zająć ok. 60 m<sup>2</sup> powierzchni istniejącego parkingu znajdującego się po stronie północnej budynku Ratusza.

Naczelnik  
Wydziału Inwestycji  
Krzysztof Tkacz



**PROGRAM REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego

