



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 m² 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

