

**Wrocław: Zamówienie dodatkowe na roboty budowlane z zakresu prac rozbiórkowych i konstrukcyjnych niezbędne do realizacji robót budowlanych podstawowych objętych umową nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r., prowadzonych w ramach Projektu pn. Rewaloryzacja i przebudowa budynku Pawilonu Czterech Kopuł na cele wystawiennicze Muzeum Narodowego we Wrocławiu**  
**Numer ogłoszenia: 100992 - 2014; data zamieszczenia: 25.03.2014**  
**OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY - Roboty budowlane**

**SEKCJA I: ZAMAWIAJACY**

- I. 1) **NAZWA I ADRES:** Muzeum Narodowe we Wrocławiu, Pl. Powstańców Warszawy 5, 50-153 Wrocław, woj. dolnośląskie, tel. 071 3435643, 3433308, faks 071 3725159 , strona internetowa [www.mnwr.art.pl](http://www.mnwr.art.pl)
- I. 2) **RODZAJ ZAMAWIAJĄCEGO:** Inny: Instytucja kultury.

**SEKCJA II: PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

- II.1) **Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego:** Zamówienie dodatkowe na roboty budowlane z zakresu prac rozbiórkowych i konstrukcyjnych niezbędne do realizacji robót budowlanych podstawowych objętych umową nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r., prowadzonych w ramach Projektu pn. Rewaloryzacja i przebudowa budynku Pawilonu Czterech Kopuł na cele wystawiennicze Muzeum Narodowego we Wrocławiu.
- II.2) **Rodzaj zamówienia:** Roboty budowlane.
- II.3) **Określenie przedmiotu oraz wielkości lub zakresu zamówienia:** Przedmiotem zamówienia dodatkowego na roboty budowlane z zakresu prac rozbiórkowych i konstrukcyjnych niezbędne do realizacji robót budowlanych podstawowych objętych umową nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r., prowadzonych w ramach Projektu pn. Rewaloryzacja i przebudowa budynku Pawilonu Czterech Kopuł na cele wystawiennicze Muzeum Narodowego we Wrocławiu. Zakres prac obejmuje: 1.Rozbiórkę niezainwentaryzowanych bloków fundamentowych w kopule zachodniej. 2.Zmianę geometrii pomieszczenia wodomierza. 3.Rozbiórkę niezainwentaryzowanych ław fundamentowych w kopule północnej w osi 3 oraz 5. kolidujących z wykonaniem projektowanego kanału technicznego. 4.Odcięcie piłą diamentową odsadzek fundamentów ścian zewnętrznych znajdujących się powyżej warstw posadzkowych. 5.Rozbiórkę i odbudowę ścian wewnętrznych nieprzewidzianych pierwotnie do wyburzenia. 6.Wymianę gruntu na dziedzińcu Pawilonu Czterech Kopuł.
- II.4) **Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 45.00.00.00-7, 45.11.12.30-9, 45.11.13.00-1.
- II.5) **Szacunkowa wartość zamówienia (bez VAT):** jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach

wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

## **SEKCJA III: PROCEDURA**

**Tryb udzielenia zamówienia:** Zamówienie z wolnej ręki

### **1. Podstawa prawna**

Postępowanie wszczęte zostało na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

### **2. Uzasadnienie wyboru trybu**

UZASADNIENIE wyboru trybu zamówienia z Wolnej ręki na roboty dodatkowe w trybie art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 907). Przedmiotem zamówienia podstawowego realizowanego na podstawie umowy nr 14/DAG /R/2013 z dnia 17.05.2013r., jest wykonanie robót budowlanych w ramach projektu pn.: Rewaloryzacja i przebudowa budynku Pawilonu Czterech Kopuł na cele wystawiennicze Muzeum Narodowego we Wrocławiu, zlokalizowanego przy ul. Wystawowej 1 we Wrocławiu - działka nr 5, A.M.-16 obręb Zalesie, działka nr 6/1, A.M.16 obręb Zalesie, działka nr 6/2, A.M.-16; obręb Zalesie. Szczegółowy zakres robót budowlanych opisany został w dokumentacji projektowej. W wyniku realizacji inwestycji, Pawilonowi Czterech Kopuł zostanie przywrócona funkcja wystawiennicza - stanie się budynkiem użyteczności publicznej, w którym Muzeum Narodowe we Wrocławiu otworzy swój oddział tj. Muzeum sztuki współczesnej. Wykonawca robót budowlanych, wyłoniony w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Pzp., firma Budimex S.A., podczas realizacji inwestycji, napotkał nieprzewidziane istotne utrudnienia, uniemożliwiające realizację robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, których nieusunięcie całkowicie wyklucza ukończenie robót objętych zakresem zamówienia podstawowego i zakończenie inwestycji. Sytuacja wymaga wykonania następujących robót dodatkowych z zakresu prac rozbiórkowych i konstrukcyjnych. 1. Rozbiórka niezainwentaryzowanych bloków fundamentowych w kopule zachodniej. W toku prowadzonych prac rozbiórkowych pod kopułą zachodnią, Wykonawca robót podstawowych odkrył trzy niezainwentaryzowane bloki fundamentowe. Elementy te nie były uwzględnione w dokumentacji projektowej autorstwa BeMM Architekci Sp. z o. o., odnoszącej się do zakresu prac rozbiórkowych w kopule zachodniej. Fundamenty te są żelbetowe, zbrojone o objętości ok. 14m<sup>3</sup> każdy. Znajdują się one na trasie nowoprojektowanych kanałów technicznych. Do czasu całkowitego usunięcia ww. fundamentów, Wykonawca jest zmuszony wstrzymać prace nad wykonywaniem kanałów technicznych, w dalszej kolejności instalacji podposadzkowych oraz warstw posadzki. Po przeprowadzonych próbach różnych technik rozbiórki Wykonawca zaproponował usunięcie bloków fundamentowych techniką diamentową - poprzez przecięcie piłą linową w poprzek na 11 mniejszych części, które zostaną później rozkruszone udarowo, wywiezione z placu budowy i zutylizowane. Prace te nie zostały przewidziane do wykonania w ramach kontraktu podstawowego realizowanego w

ramach umowy nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r. z Wykonawcą firmą Budimex S.A. (projekt rozbiórek nie obejmował usunięcia ww. fundamentów, odkrytych dopiero w czasie prac rozbiórkowych). 2. Zmiana geometrii pomieszczenia wodomierza. W toku prowadzonych prac rozbiórkowych nad konstrukcją części podziemnej budynku ujawniła się kolizja projektowanego pomieszczenia wodomierza w osiach A/7 z istniejącym słupem żelbetowym. Na zgłoszoną w Karcie Projektowego Nadzoru Autorskiego kolizję Wykonawca otrzymał przygotowany przez Projektanta projekt zmieniający geometrię pomieszczenia. Pomieszczenie to jest teraz bardziej zbliżone do istniejących ścian nadziemia. Zmiana ta skutkuje potrzebą podbicia w technologii jet-grouting dodatkowych fundamentów oraz rozszerzenia zakresu prac ziemnych, żelbetowych oraz izolacyjnych. Wykonanie dodatkowych ww. prac w tym podbicia fundamentów jest niezbędne do wykonania prac przewidzianych w kontrakcie podstawowym, w szczególności instalacji wodociągowej oraz posadzek w budynku. Wykonanie pomieszczenia wg projektu pierwotnego jest technicznie niemożliwe ze względu na istniejącą konstrukcję żelbetową budynku, która uniemożliwia wykonanie pomieszczenia w wersji projektowej. Kolizja ta nie była uwzględniona w dokumentacji projektowej /w projekcie wykonawczym konstrukcji podziemia nie ma zaznaczonej stopy fundamentowej/, ujawniła się ona dopiero po wykonaniu robót rozbiórkowych ścian nadziemia w obrębie pomieszczenia i wytyczeniu geodezyjnym dokładnej lokalizacji pomieszczenia. 3. Rozbórka niezainwentaryzowanych ław fundamentowych kopule północnej w osi 3 i 5. W toku prowadzonych prac ziemnych związanych z wykonywaniem wykopu pod kanał techniczny Wykonawca odkrył kolizję ławy fundamentowej przy kopule północnej w osi 3 oraz 5 z projektowanym kanałem technicznym. Problem zgłoszono w KNA 6 grudnia 2013. Ława ta znajduje się na trasie nowego kanału technologicznego. Wymiary ławy fundamentowej 4,5x2,7x1,1m. Dalsze wykonywanie prac przy kanale technologicznym będzie możliwe dopiero po usunięciu odkrytych fundamentów. Kolizja ma także wpływ na wykonywanie instalacji podposadzkowych, wszystkich instalacji prowadzonych w kanale technicznym, izolacji poziomych i pionowych oraz warstw podłogowych. Ze względu na stan konstrukcji kopuły północnej Wykonawca zaproponował usunąć ww. fundamenty techniką diamentową - poprzez pocięcie bryły ławy na mniejsze elementy piłą linową. Technika ta pozwoli zminimalizować negatywny wpływ prac rozbiórkowych na konstrukcję kopuły północnej. Projekt rozbiórek nie obejmował usunięcia ww. fundamentów, nie były one naniesione w dokumentacji projektowej autorstwa BeMM Architekci Sp. z o. o. tj. prace te nie zostały przewidziane do wykonania w ramach kontraktu (umowy nr 14/DAG /R/2013 z dnia 17.05.2013r.) z Wykonawcą firmą Budimex S.A. Dopiero w trakcie trwania kontraktu Wykonawca, podczas prowadzenia robót ziemnych odsłonił ww. konstrukcję. 4. Odcięcie piłą diamentową odsadzek fundamentów ścian zewnętrznych znajdujących się powyżej warstw posadzkowych. W toku prowadzonych prac ziemnych związanych z wykonywaniem izolacji pionowej ścian zewnętrznych budynku (od strony wewnętrznej) wykonawca pomierzył rzędne odsadzek fundamentów te same ściany i stwierdził, że w wielu miejscach górna rzędna odsadzek jest wyższa niż rzędna projektowanej posadzki. Problem zgłoszono w KNA nr 54. Odsadzki te uniemożliwią

wykonanie prawidłowo warstw podposadzkowych w tym ciągłości termoizolacji budynku oraz wykończenia posadzki. Na styku podłoga ściana w miejscu występowania odsadzki powstanie mostek cieplny. W związku z tym wykonawca proponuje odcięcie piłą diamentową odsadzek do rzędnej -0,4m niżej niż rzędna projektowanej posadzki. Dzięki temu zabiegowi będzie można prawidłowo wykonać wszystkie warstwy podposadzkowe nad chudym betonem. Dodatkowo na powierzchniach cięcia trzeba będzie odtworzyć wykonaną już hydroizolację. Odsadzki te znajdowały się pod warstwami wykończeniowymi istniejących posadzek i nie były możliwe do stwierdzenia podczas oględzin budynku, zostały odkryte dopiero po usunięciu warstw posadzkowych i niwelacji gruntu pod nowe posadzki. Odsadzki ww. nie były one uwzględnione w dokumentacji projektowej autorstwa BeMM Architekci Sp. z o. o. tj. prace te nie zostały przewidziane do wykonania w ramach kontraktu (umowy nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r.) z Wykonawcą firmą Budimex S.A. 5. Rozbiórka i odbudowa ścian wewnętrznych, nieprzewidzianych pierwotnie do wyburzenia. W czasie trwania prac rozbiórkowych zaistniała konieczność rozbiórek ścian wewnętrznych, które w dokumentacji projektowej nie były oznaczone jako te, które przeznaczone zostały do prac rozbiórkowych. Wykonawca zgłosił w KNA nr 005, 009, 021, 038 potrzebę rozszerzenia prac rozbiórkowych o ww. ściany. Związane jest to ze złym stanem technicznym ścian, ich odmienną budową, niż jest to przewidziane w projekcie, jak również kolizją nowoprojektowanych konstrukcji i posadzek z fundamentami tychże ścian. Rzeczywisty stan techniczny i układ konstrukcyjny ujawnił się dopiero po wykonaniu prac przewidzianych kontraktem podstawowym, tj. zbiuciu tynków i usunięciu stropów, rzeczywiste, odkryte konstrukcje ścian okazały się odmienne od tych, które zostały wskazane w dokumentacji projektowej. Zgodnie ze stanowiskiem projektanta, zawartymi w KNA, ściany te mają być rozebrane oraz odtworzone zgodnie ze sztuką budowlaną na nowych fundamentach dopasowanych do rzędnej nowych posadzek. Rozbiórka i odbudowa ww. ścian wewnętrznych nie były uwzględnione w dokumentacji projektowej autorstwa BeMM Architekci Sp. z o. o. tj. prace te nie zostały przewidziane do wykonania w ramach kontraktu (umowy nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r.) z Wykonawcą firmą Budimex S.A. 6. Wykonanie wymiany gruntu na dziedzińcu Pawilonu Czterech Kopuł. W toku prowadzenia robót ziemnych w obrębie dziedzińca i po wykonaniu badań polowych stwierdzono odmienne niż w dokumentacji projektowej warunki gruntowe. Miąższość gruntu nasypowego złożonego z mieszaniny piasku humusu i gruzu, która wg. opracowania WARUNKI GEOTECHNICZNE POSADOWIENIA, stanowiącego załącznik do projektu budowlanego, wykonanej przez GEOTECH Biuro Usług Geotechnicznych inż. Czesław Rybak waha się od 0,70m do 1,75m jest w rzeczywistości większa. Spąg warstwy NN wg dokumentacji projektowej znajduje się na rzędnej 115,30-116,30 m n.p.m. W rzeczywistości znajduje się on ok. 0,8m niżej. Jednocześnie stwierdzono, że zalegająca pod nim warstwa piasków średnich, w której to projektuje się posadowienie stóp fundamentowych pod konstrukcje stalową zadaszania dziedzińca jest niezagęszczalna. W części konstrukcyjnej projektu przyjęto, że ID gruntu w poziomie posadowienia wynosi min. 0,5. W opracowaniu geotechnicznym pomierzono w otworach nr 1-7 nawierconych na dziedzińcu, że warstwa

piasków średnich jest średnio zagęszczona o ID 0,38-0,52, co oznacza, że grunt ten należy dogęścić przed wykonaniem fundamentów. Po przeprowadzeniu badań polowych gruntu pod stopami fundamentowymi stwierdzono, iż występujący tam grunt nie nadaje się do posadowienia. Nie jest możliwe uzyskanie na nim parametru ID 0,5. Stan ten jest potwierdzony wpisem uprawnionego geologa z datą 20.01.2014r. dokonany w oparciu o laboratoryjne badania geotechniczne gruntu wykonane przez firmę Krzysztofa Kominowskiego Usługi Geologiczne i Geodezyjne GEOMETR. Wobec powyższego konieczne jest wykonanie wymiany gruntu pod stopami fundamentowymi na kruszywo zagęszczane do głębokości ok. 0,8m poniżej dolnej rzędnej chudego betonu /zastosowanie innej metody ulepszenia podłoża np. poprzez wprowadzenie domieszek chemicznych jest droższe/. Łącznie w związku z zaistniałą sytuacją do wykonania jest 1223 m<sup>3</sup> dodatkowych wykopów /1529m<sup>2</sup>x0,8m/ oraz zasypek gruntu. Powyższy zakres prac nie został ujęty w dokumentacji projektowej autorstwa BeMM Architekci Sp. z o. o. tj. prace te nie zostały przewidziane do wykonania w ramach kontraktu /umowy nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r./ z Wykonawcą firmą Budimex S.A. Wobec zaistniałego stanu faktycznego, zasadnym i w pełni uprawnionym jest zakwalifikowanie wymienionych prac rozbiórkowych i konstrukcyjnych jako robót dodatkowych w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wymagane prawem przesłanki i warunki określone ustawą są spełnione. Warunek 1 - udzielenie zamówienia nastąpi wyłącznie jego dotychczasowemu wykonawcy - warunek spełniony, bowiem Muzeum Narodowe we Wrocławiu zamierza udzielić przedmiotowe zamówienie dotychczasowemu Wykonawcy firmie Budimex S.A. Warunek 2 - przedmiotem zamówienia podstawowego są roboty budowlane - warunek spełniony, bowiem przedmiotem zamówienia podstawowego są roboty budowlane realizowane na podstawie umowy nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r. Warunek 3 - przedmiotem udzielonego zamówienia jest zamówienie dodatkowe nieobjęte zamówieniem podstawowym - warunek spełniony, bowiem dokumentacja projektowa, na podstawie której realizowane są roboty podstawowe nie obejmuje przedmiotowego rodzaju i zakresu robót dodatkowych; wszystkie prace, o których mowa w pkt. 1-6 powyżej nie były w takim zakresie przewidziane do wykonania w ramach kontraktu podstawowego (umowy nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r.) z Wykonawcą firmą Budimex S.A. Roboty dodatkowe: /1/Odkrycie niezainwentaryzowanych trzech wielkogabarytowych bloków fundamentowych, /2/ kolizja projektowanego pomieszczenia wodomierza w osiach A/7 z istniejącym słupem żelbetowym, /3/ rozbiórka niezainwentaryzowanej ławy fundamentowej przy kopule północnej w osiach 3 i 5, /4/ odcięcie, odkrytych po usunięciu warstw posadzkowych i niwelacji gruntu pod nowe posadzki, odsadzek fundamentów ścian zewnętrznych znajdujących się powyżej warstw posadzkowych, /5/ rozbiórka i odbudowa ścian wewnętrznych, nieprzewidzianych pierwotnie do wyburzenia, /6/ wymiana gruntu na dziedzińcu pawilonu Czterech Kopuł -zostały ujawnione po przeprowadzeniu prac rozbiórkowych i ziemnych objętych kontraktem podstawowym. Warunek 4 - zamówienie dodatkowe nie przekracza łącznie 50 % wartości realizowanego zamówienia podstawowego - warunek jest spełniony, bowiem wartość szacunkowa niniejszego zamówienia dodatkowego stanowi około 1,09 %

wartości zamówienia podstawowego i znajduje się poniżej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp. tj. równowartości 5 186 000,00 euro. Wartość zamówienia podstawowego wynosi 75 667 491,00 zł brutto, a więc łączna wartość udzielonych zamówień dodatkowych nie może przekroczyć kwoty: 37 833 745,50 zł. Warunek 5 - wykonanie zamówienia dodatkowego jest niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego - warunek spełniony, bowiem wynika z technologicznej kolejności wykonania poszczególnych prac. Kolejność wykonania robót - w pierwszej kolejności dodatkowe, potem podstawowe jest w tym przypadku podyktowane technologią robót i koniecznością wykonywania prac zgodnie z zasadami i wymogami sztuki budowlanej.

1. Do czasu całkowitego usunięcia odkrytych, podczas prac rozbiórkowych podstawowych, niezinventaryzowanych bloków fundamentowych w kopule zachodniej, Wykonawca jest zmuszony wstrzymać prace nad wykonywaniem prac objętych kontraktem podstawowym: wykonywaniem kanałów technicznych, a w dalszej kolejności instalacji podposadzkowych oraz warstw podposadzkowych i wykończeniowych posadzek, jak również izolacji poziomych i pionowych.

2. W toku prowadzonych prac rozbiórkowych nad konstrukcją części podziemnej budynku ujawniła się kolizja projektowanego pomieszczenia wodomierza w osiach A/7 z istniejącym słupem żelbetowym. Kolizja ta nie była uwzględniona w dokumentacji, ujawniła się ona dopiero po wykonaniu robót rozbiórkowych. Celem usunięcia ujawnionej kolizji, należy podbić w technologii jet-grouting dodatkowe fundamenty oraz rozszerzyć zakres prac ziemnych, żelbetowych oraz izolacyjnych. Wykonanie dodatkowych ww. prac w tym podbicia fundamentów jest niezbędne do wykonania prac przewidzianych w kontrakcie podstawowym, w szczególności instalacji wodociągowej oraz posadzek w budynku.

3. W toku prowadzonych prac ziemnych związanych z wykonywaniem wykopu pod kanał techniczny Wykonawca odkrył kolizję ławy fundamentowej przy kopule północnej w osi 3 oraz 5 z projektowanym kanałem technicznym. Ława ta znajduje się na trasie nowego kanału technologicznego. Dalsze wykonywanie prac przy kanale technologicznym będzie możliwe dopiero po usunięciu odkrytych fundamentów. Kolizja ma także wpływ na wykonywanie instalacji podposadzkowych, wszystkich instalacji prowadzonych w kanale technicznym, izolacji poziomych i pionowych oraz warstw podłogowych.

4. Odsadzki, odkryte po usunięciu warstw posadzkowych i niwelacji gruntu pod nowe posadzki, uniemożliwią wykonanie prawidłowo warstw podposadzkowych, w tym ciągłości termoizolacji budynku oraz wykończenia posadzki. Dzięki pracom dodatkowym, polegającym na odcięciu piłą diamentową odsadzek będzie można prawidłowo wykonać wszystkie warstwy podposadzkowe nad chudym betonem. Dodatkowo na powierzchniach cięcia trzeba będzie odtworzyć wykonaną już hydroizolację. Do czasu usunięcia odsadzek nie można przystąpić do wykonania warstw konstrukcyjnych posadzek, robót murowych, robót przy docieplaniu ścian wewnętrznych, a co za tym idzie wszystkich robót wykończeniowych w obrębie ścian wewnętrznych i podłóg, jak również instalacji prowadzonych w tychże przegrodach.

5. Roboty, polegające na rozbiórce ścian wewnętrznych, które w dokumentacji projektowej nie były oznaczone jako te, które przeznaczone zostały do prac rozbiórkowych oraz odbudowie rozebranych ścian wewnętrznych,



zgodnie ze sztuką budowlaną na nowych fundamentach dopasowanych do rzędnej nowych posadzek, są technologicznie powiązanie z innymi pracami prowadzonymi na budowie (np. instalacyjnymi, wykończeniowymi). 6. Od wykonania dodatkowej wymiany gruntu na dziedzińcu Pawilonu Czterech Kopuł zależy prawidłowe i terminowe wykonanie innych prac objętych kontraktem podstawowym, tj.: prac żelbetowych przy stopach fundamentowych, a w dalszej kolejności konstrukcji stalowej zadaszona dziedzińca, podkładów i warstw wykończeniowych posadzki oraz instalacji ogrzewania i chłodzenia płaszczyznowego. Wszystkie stosowane technologie w robotach dodatkowych muszą być kompatybilne pod względem technologicznym oraz umożliwiać wykonanie kolejnych, objętych kontraktem podstawowym czynności. Wykonanie dodatkowych prac rozbiórkowych i konstrukcyjnych warunkuje wykonanie prac objętych zamówieniem podstawowym i brak jest możliwości kontynuowania prac w zakresie realizacji umowy podstawowej bez zrealizowania robót objętych zamówieniem dodatkowym. Warunek 6 - wykonanie zamówień dodatkowych stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia - jest spełniony, bowiem, nie było możliwe ani na etapie projektowania, ani na etapie postępowania przetargowego na wykonanie robót budowlanych, zidentyfikowanie występowania istotnych czynników, elementów wpływających na konieczność dodatkowych prac rozbiórkowych i konstrukcyjnych. Pomimo zachowania należytej staranności, niniejsze roboty dodatkowe były niemożliwe do przewidzenia przez Zamawiającego, wobec czego prace te nie zostały objęte kontraktem podstawowym. 1. W toku prowadzonych prac rozbiórkowych pod kopułą zachodnią, Wykonawca robót podstawowych odkrył trzy niezainwentaryzowane bloki fundamentowe, które należy usunąć. 2. Kolidacja projektowanego pomieszczenia wodomierza w osiach A/7 z istniejącym słupem żelbetowym nie była uwzględniona w dokumentacji, ujawniła się ona dopiero po wykonaniu robót rozbiórkowych ścian nadziemna w obrębie pomieszczenia i wytyczeniu geodezyjnym dokładnej lokalizacji pomieszczenia. 3. W toku prowadzonych prac ziemnych związanych z wykonywaniem wykopu pod kanał techniczny Wykonawca odkrył fundamenty przy kopule północnej w osi 3 oraz 5, które kolidują z projektowanym kanałem technicznym. Ta ława fundamentowa znajduje się na trasie nowego kanału technologicznego. Ławy fundamentowe nie są uwzględnione w żadnym z opracowań projektowych, dopiero podczas prowadzenia prac ziemnych odsłonięto tę konstrukcję. 4. Wytypowane do usunięcia odsadzki fundamentów ścian zewnętrznych, znajdujące się powyżej ścian posadzkowych, zostały odkryte po usunięciu warstw posadzkowych i niwelacji gruntu pod nowe posadzki. Istnienie i stan techniczny odsadzek można było stwierdzić w trakcie wykonywania prac rozbiórkowych - znajdowały się pod warstwami wykończeniowymi istniejących posadzek. 5. Rzeczywisty stan techniczny i układ konstrukcyjny ścian wewnętrznych koniecznych do rozbiórki i odtworzenia, ujawnił się dopiero po wykonaniu prac przewidzianych kontraktem podstawowym, tj. zbitiu tynków i usunięciu stropów, Rzeczywiste, odkryte konstrukcje ścian okazały się odmienne od tych, które zostały wskazane w dokumentacji projektowej. 6. Po przeprowadzeniu części robót ziemnych i możliwości wykonania pełnych i rozległych badań polowych gruntu pod posadzkami, stwierdzono odmienne warunki



gruntowe niż w projekcie budowlanym, co skutkuje wymianą gruntu na dziedzińcu Pawilonu Czterech Kopuł. Prace dodatkowe są wynikiem prowadzenia robót budowlanych podstawowych: zarówno odkrytych niezinventaryzowanych elementów, jak i możliwością techniczną wykonania pełnych pomiarów i badań. Obiektywna niemożność zbadania stanu technicznego niektórych zakrytych elementów konstrukcji budynku, została wskazana w SIWZ - w projekcie wykonawczym już na etapie postępowania przetargowego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych, na co zwróciła uwagę Krajowa Izba Odwoławcza. W swoim postanowieniu /wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 11.02.2013, KIO 2012/13/, które zostało wydane w trakcie trwania procedury przetargowej na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych do realizacji projektu pn.: Rewaloryzacja i przebudowa budynku Pawilonu Czterech Kopuł na cele wystawiennicze Muzeum Narodowego we Wrocławiu zlokalizowanego przy ul. Wystawowej 1 we Wrocławiu członkowie KIO stwierdzili: // Mając na uwadze specyfikę przedmiotu zamówienia, jakim jest wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie zabytkowego, stuletniego obiektu Muzeum Narodowego we Wrocławiu, znajdującego się pod ochroną konserwatorską, wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO, Izba stwierdziła, że przy tego typu pracach naturalnym jest, że zamawiający na etapie sporządzania dokumentacji projektowej nie jest w stanie przewidzieć pełnego zakresu i rozmiaru robót, jakie będą konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, uzyskania oczekiwanego efektu. W trakcie procesu budowlanego, którego przedmiot obejmuje m.in.: prace rozbiórkowe czy roboty renowacyjne mające na celu przywrócenie obiektowi dawnego wyglądu, może okazać się, że istotnie szereg robót i czynności oraz ich wielkość i ilość będzie możliwa do oszacowania dopiero po wykonaniu określonych działań. Stąd, zdaniem Izby dopuszczalne są sformułowania użyte w projekcie wykonawczym, a kwestionowane przez odwołującego typu po wykonaniu rozbiórek, demontażach i oczyszczeń elementów konstrukcyjnych możliwa będzie ocena ilości stropów wymagających wzmocnienia czy po odkryciu górnych powierzchni stropodachów oraz kopuł możliwa będzie ocena ich stanu technicznego i nośności. Na etapie sporządzania dokumentacji przetargowej nie jest możliwe także przewidzenie i precyzyjne określenie wielkości i zakresu robót archeologicznych, geologicznych, saperskiego rozpoznania terenu czy wskazanie występowania miejsc gniazdowania ptaków i rozrodu nietoperzy//. Ponadto, Zamawiający, zważywszy na treść dokumentacji projektowej oraz zabytkowy charakter obiektu Pawilonu Czterech Kopuł, dopuścił w umowie z Wykonawcą ewentualne wykonanie zamówień dodatkowych na roboty budowlane nieobjęte przedmiotem zamówienia podstawowego, w trybie art. 67 ust.1 pkt. 5 ustawy Pzp /po spełnieniu wszystkich ustawowych przesłanek/. Warunek 7 - z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie zamówienia dodatkowego od zamówienia podstawowego wymagałoby poniesienia niewspółmiernych kosztów - jest spełniony, bowiem zastosowanie innej procedury spowodowałoby nadmierne i nieproporcjonalnie wysokie koszty wykonania robót dodatkowych. Powierzenie zadania innemu wykonawcy generowałoby dodatkowy koszt mobilizacji sprzętu (np. przy realizacji zmiany geometrii pomieszczenia wodomierza, mobilizacja zestawu do wykonania podbicia w technologii jet grouting na tak mały zakres dodatkowych robót



byłaby droższa niż same wykonanie tego podbicia). W przypadku wszczęcia nowego postępowania przetargowego w trybie konkurencyjnym, oferenci będą musieli skalkulować bardzo wysoki koszt zorganizowania zaplecza budowy. Powyższe będzie się wiązać z dzierżawą terenu, gdyż Zamawiający przekazał teren, do którego posiada prawo do dysponowania, obecnemu Wykonawcy pod zaplecze budowy. Koszty organizacji takiego zaplecza, jak również organizacji procesu budowlanego na odległość znajdzie odzwierciedlenie w ofercie innego Wykonawcy niż dotychczasowy. Problematyczne i mogące mieć negatywne skutki dla realizacji kontraktu podstawowego, będzie formalno-prawne zapewnienie kierownictwa budowy w przypadku ewentualnego innego Wykonawcy robót dodatkowych niż dotychczasowy. Powyższe w tym zakresie określa Prawo Budowlane oraz respektuje Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Funkcja kierownika budowy została już objęta przez pracownika obecnego Wykonawcy, firmy Budimex S.A. oraz zgłoszona do wymaganych organów jednostek administracyjnych w ramach prac objętych Decyzją o pozwoleniu na budowę nr 3504/2011 z dnia 25 listopada 2011r. - pozwolenie na wykonanie robót budowlanych dla inwestycji polegającej na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku Pawilonu Czterech Kopuł przy ul. Wystawowej 1 we Wrocławiu z przeznaczeniem na oddział Muzeum Narodowego we Wrocławiu. Roboty dodatkowe będą wykonywane w ramach tej samej decyzji o pozwoleniu na budowę. Ponadto, w przypadku wszczęcia nowego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego, nie ulega wątpliwości, że potencjalni oferenci musieliby skalkulować w cenie koszt związany nie tylko z organizacją zaplecza nowego wykonawcy ale i inne koszty pośrednie wykonywanych przez nich prac, czego można uniknąć zlecając prace dotychczasowemu Wykonawcy, który realizuje już prace na terenie budowy i posiada zmobilizowane zasoby ludzkie i sprzętowe. Dodatkowo w wyniku prowadzenia procedur przetargowych i wstrzymaniu prac objętych kontraktem podstawowym, zakończenie realizacji całego Kontraktu do 30.06.2015 r. bez wątpienia nie byłoby możliwe, co w rezultacie mogłoby doprowadzić do braku możliwości dotrzymania przez Zamawiającego warunków umowy na dofinansowanie inwestycji, a rezultacie utratę części środków co naraziłoby Zamawiającego na poniesienie niewspółmiernie wysokich kosztów. Udzielenie zamówienia dodatkowego dotychczasowemu Wykonawcy zasadne jest również z punktu widzenia konieczności zapewnienia gwarancji jakości na wykonane prace podstawowe. Prace dodatkowe polegające min. na odtworzeniu już wykonanej hydroizolacji na powierzchniach odcięcia odsadzek, odbudowie ścian wewnętrznych (tynki wykonane są już na tych ścianach w ramach kontraktu podstawowego), ingerowaniu w roboty wykonane już przez Wykonawcę (np. zasyпки, podbudowy pod posadzki, izolacje, pokrycie dachu) rodzą problem udzielenia gwarancji jakości na wykonane prace w ramach kontraktu podstawowego. Ponadto, roboty dodatkowe są technologicznie powiązane z innymi robotami podstawowymi prowadzonymi na budowie i od jakości wykonania opisanych powyżej dodatkowych prac rozbiórkowych i konstrukcyjnych zależy jakość wykonania robót podstawowych - jej brak może doprowadzić do utraty przez Zamawiającego gwarancji na prace wykonane przez Wykonawcę kontraktu podstawowego. Zaistnienie takiej sytuacji może obarczyć Zamawiającego



znacznymi kosztami finansowymi. Podsumowując, w świetle przedstawionych wyżej okoliczności, zamówienie na roboty dodatkowe w zakresie wzmocnienia kopuł spełniają wszystkie przesłanki z treści art. 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Pzp. i zastosowanie trybu zamówienia z wolnej ręki jest zgodne z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych i w pełni uzasadnione.

#### **SEKCJA IV: UDZIELENIE ZAMÓWIENIA**

##### **NAZWA I ADRES WYKONAWCY KTÓREMU ZAMAWIAJĄCY ZAMIERZA UDZIELIĆ ZAMÓWIENIA**

Budimex S.A, ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa, kraj/woj. mazowieckie.

**PEŁNOMOCNIK DYREKTORA**  
Muzeum Narodowego we Wrocławiu  
ds. realizacji projektu  
„Rewaloryzacji przebudowy budynku Pawilonu Czterech Kopuł”  
na cele wystawieniowe Muzeum Narodowego we Wrocławiu  
**mgr Tadeusz Nesterowicz**