

**Wrocław: Zamówienie dodatkowe na roboty budowlane z zakresu prac wykończeniowych, 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: 34442 - 2015; data zamieszczenia: 16.02.2015**

**OGŁOSZENIE O ZAMIARZE ZAWARCIA UMOWY - Roboty budowlane**

#### SEKCJA I: ZAMAWIAJĄCY

**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 wykończeniowych, 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 są prace z zakresu dodatkowych robót wykończeniowych, 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.Konserwację zachowanych fragmentów tynków z pozostałościami pierwotnych malatur 2.Montaż rur spustowych na elewacji. 3.Zabezpieczenie wejścia przed ptakami. 4.Montaż podnośnika nożycowego. 5.Wykonanie instalacji zasilania i montaż dodatkowych elementów systemu przewietrzania świetlika dziedzińca. 6.Dostawa i montaż rewizji p.poż. w ścianach oddzielenia pożarowego w kanałach technicznych. 7.Montaż konstrukcji przelazowych na dachu. 8.Wykonanie punktów czerpalnych wody na zewnątrz budynku..

**II.4) Wspólny Słownik Zamówień (CPV):** 45.00.00.00-7, 45.40.00.00-1, 92.52.22.00-8.

**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**

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 i sztuką budowlaną, których nieusunięcie całkowicie wyklucza ukończenie robót objętych zakresem zamówienia podstawowego i zakończenie inwestycji rewaloryzacji i przebudowy budynku Pawilonu Czterech Kopuł na cele wystawiennicze Muzeum Narodowego we Wrocławiu. Sytuacja wymaga wykonania następujących robót dodatkowych z zakresu prac wykończeniowych (pkt.1-8). 1. Konserwacja zachowanych fragmentów tynków z pozostałościami pierwotnych malatur. W trakcie wykonywania prac budowlanych podstawowych, w ramach przeprowadzania na bieżąco badań stratygraficznych tynków wewnętrznych Pawilonu Czterech Kopuł, odsłonięto fragmenty dekoracji malarskich oraz relikty pierwotnej kolorystyki ścian oraz innych elementów wystroju pomieszczeń. Po dokonaniu oględzin Zespołu Konsultantów Muzeum Narodowego we Wrocławiu, podjęto decyzję w zakresie konieczności zabezpieczenia oryginalnych fragmentów polichromii w charakterze tzw. świadków. Główny zakres prac winien obejmować: chemiczne oczyszczenie powierzchni polichromii, utwalenie sypiącej się zaprawy, utwalenie łuszczącej się farby, impregnację mającą na celu wiązanie rozwarstwionego tynku. Odkrycie fragmentów dekoracji malarskich oraz reliktyw pierwotnej kolorystyki ścian oraz innych elementów wystroju pomieszczeń możliwe było dopiero po przeprowadzeniu badań stratygraficznych tynków wewnętrznych Pawilonu w miejscu trudnodostępnej czasy kopuły. Należy również podkreślić, iż wykonanie zamówienia dodatkowego jest niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, 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 sztuki konserwatorskiej i wymogami sztuki budowlanej. Na dzień dzisiejszy niemożliwym jest wykonanie i zakończenie prac związanych z wykończeniem czasz kopuł. 2. Montaż rur spustowych na elewacji. Zgodnie z dokumentacją projektową BeMM Architekci Sp. z o.o. przekazaną przez Zamawiającego Wykonawcy do realizacji, przyjęto i oszacowano w ofercie system odwodnienia dachu, który ma zapewnić podstawowe zabezpieczenie; nie uwzględniono odtworzenia rur spustowych już istniejących ze względu na ich położenie na granicy działki inwestora. Pozyskanie przez Zamawiającego podczas trwania budowy prawa do dysponowania, w ramach dzierżawy, gruntami okalającymi



budynek pawilonu, otworzyło możliwość wykonania dodatkowego niezawodnego systemu awaryjnego (grawitacyjnego) odprowadzenia wody deszczowej. Z uwagi na geometrię dachu, podstawowy system odwodnienia stwarza ryzyko niezapewnienia dostatecznego odwodnienia rozległej połaci dachowej, co będzie skutkowało przelewaniem wody opadowej z koryt i zalewaniem nowo wyremontowanej elewacji. Zasadnym jest, zgodnie ze sztuką budowlaną wykorzystanie istniejących koryt zewnętrznych na dachu Pawilonu, wykonanie prawidłowych spadków w tychże korytach z dodatkową izolacją, remont przyłącza kanalizacji deszczowej oraz montaż rur spustowych na elewacji zewnętrznej, które zagwarantują, w razie konieczności, odbiór wód z połaci i ich odprowadzenie poza Pawilon. System awaryjny (grawitacyjny) zapobiegnie niebezpiecznemu spiętrzeniu wody na dachu w przypadku niewydolności systemu podstawowego. Zakres prac związany m.in. z montażem rur spustowych na elewacji Pawilonu, jako awaryjnego systemu odwodnienia dachu został zgłoszony i decyzją Projektanta zakwalifikowany do realizacji. Zgodnie z wytycznymi Miejskiego Konserwatora Zabytków Urzędu Miejskiego Wrocławia lokalizacja rur spustowych będzie całkowicie zbieżna z ich historycznym usytuowaniem (pierwotnie rury spustowe na elewacji Pawilonu pełniły funkcje podstawowego odwodnienia dachu). Wykonanie zamówienia dodatkowego jest niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego, bowiem wynika z technologicznej kolejności wykonania poszczególnych prac. Niewykonanie robót dodatkowych nie gwarantuje wykonywania prac objętych Kontraktem podstawowym zgodnie z zasadami i wymogami sztuki budowlanej. Na dzień dzisiejszy niemożliwym jest wykonanie i zakończenie prac budowlanych, gwarantując sto procent odprowadzenia wód opadowych z obiektu. Wykonanie tych robót musi być przeprowadzone w trakcie trwania budowy, gdyż wiąże się z ingerencją w elewację oraz izolację wodną dachu. Wobec zaistniałego stanu faktycznego, zasadnym i w pełni uprawnionym jest zakwalifikowanie niniejszych prac związanych z montażem rur spustowych na elewacji wraz z całym systemem odwodnienia dachu przy wykorzystaniu koryt zewnętrznych, jako robót niezbędnych do wykonania w ramach przedmiotowego Zadania. 3. Zabezpieczenie wejścia przed ptakami. W trakcie rewaloryzacji i przebudowy budynku uwidocznił się problem zanieczyszczenia elewacji zewnętrznej oraz wewnątrz obiektu przez gołębie. Aktualnie brak zabezpieczeń przed ptactwem doprowadza do zanieczyszczania remontowanej elewacji zewnętrznej obiektu, zaś na etapie eksploatacji budynku dodatkowo będzie stanowił zagrożenie dla dziedzina i obiektów muzealnych (w związku z dostawaniem się ptactwa na dziedziniec Pawilonu). Należy bowiem pamiętać, iż zgodnie z założeniami projektowymi temperatura w budynku w okresie letnim ma być zmniejszana poprzez otwieranie okien w porze nocnej (wychładzanie obiektu). Ujawniony na etapie realizacji problem ptactwa w obrębie pawilonu trudny był do przewidzenia na etapie opracowywania dokumentacji projektowej, gdyż nie stwierdzono problemów zanieczyszczenia przez ptaki sąsiadujących obiektów, w tym Hali Stulecia (na obiekcie hali nie są zamontowane żadne zabezpieczenia). Problem gromadzenia się ptactwa dotyczy miejsca, w którym usytuowany jest pawilon. Potrzeba wykonania prac zabezpieczających przed ptakami w Pawilonie Czterech Kopuł została ujawniona na etapie prac remontowych. Powyższe prace jako roboty dodatkowe są konieczne do wykonania z uwagi na utrzymanie czystości świeżo wyremontowanej elewacji oraz prawidłowej eksploatacji obiektu przeznaczonego na cele wystawiennicze. Wykonanie zabezpieczeń na etapie budowy pozwoli uniknąć zniszczeń od początku użytkowania obiektu - bezspornym jest fakt, że usunięcie trwałych szkód wyrządzonych przez ptaki np. przebarwień elewacji, posadzek, ścian jest kosztowne i nie będą one podlegać

naprawie w ramach gwarancji. 4. Montaż podnośnika nożycowego. Z uwagi na wynoszącą około 1 m różnicę poziomów posadzki dziedzińca Pawilonu Czterech Kopuł w stosunku do pozostałej części obiektu niemożliwym będzie bezpośredni i bezkolizyjny transport na dziedziniec większych urządzeń, elementów wielkogabarytowych. W dokumentacji projektowej nie zostało przewidziane takie rozwiązanie techniczne, które umożliwiłoby przemieszczanie urządzeń niezbędnych do prawidłowej i należytej eksploatacji obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem, tj. funkcją wystawienniczą. Na dziedzińcu nie ma miejsca na ich przechowywanie, bowiem dokumentacja projektowa nie przewiduje lokalizacji w centralnej części obiektu pomieszczeń magazynowych, w których możliwe byłoby ewentualne przechowywanie sprzętu i urządzeń niezbędnych do wykorzystania na etapie późniejszej eksploatacji obiektu; każde urządzenie musiałoby być transportowane do wyższej części obiektu a do tego potrzebna jest podnoszona platforma. Problem stanowi również obsługa urządzeń zawieszonych na konstrukcji zadaszenia. Obsługi będą wymagały oprawy oświetleniowe, projektory oraz elementy systemu nagłośnienia. Ponadto może zająć konieczność mycia konstrukcji stalowej oraz montażu do niej elementów ekspozycji. Dostęp do nich będzie możliwy tylko za pomocą samojezdnych podnośników, które użytkownik będzie musiał sprowadzać do obiektu. Podnośniki te są ciężkie - ciężar najmniejszych wynosi ok. 1,8t. Bez urządzenia do pokonywania różnicy wysokości tj. podnośnika nożycowego wjazd takiej maszyny na dziedziniec będzie niemożliwy. Podnośnik ma udźwig oraz wielkość platformy dostosowany do powyższych funkcji. Montaż podnośnika po zakończeniu robót posadzkowych podstawowego kontraktu będzie niemożliwy bez dużej ingerencji w posadzkę. Wiąże się to bowiem z doprowadzeniem zasilania do podnośnika, jak i wykonaniu zagłębienia w posadzce dostosowanego do wybranego modelu podnośnika. Podnośnik w stanie spoczynku będzie schowany w posadzce. Na dzień dzisiejszy bez montażu podnośnika nożycowego niemożliwe jest zakończenie prac posadzkowych. W związku z powyższym nie ulega wątpliwości, że zlecenie wykonania montażu podnośnika Generalnemu Wykonawcy na etapie trwania budowy jest zasadnie nie tylko ze względów technologicznych (kolejność wykonywania robót), finansowych, ale też z powodu utrzymania gwarancji na posadzkę i izolację dziedzińca. Wygląd estetyczny ma w pawilonie niebywale znaczenie a ze względu na zastosowany materiał wykończenia posadzki każda późniejsza ingerencja będzie trwale widoczna. Wobec zaistniałego stanu faktycznego, zasadnym i w pełni uprawnionym jest zakwalifikowanie niniejszego zakresu prac związanych z dostawą i montażem urządzenia podnośnika nożycowego jako robót dodatkowych niezbędnych do wykonania kontraktu podstawowego i przekazania inwestorowi na cele wystawiennicze Muzeum Narodowego we Wrocławiu przebudowanego i zmodernizowanego budynku Pawilonu Czterech Kopuł- robót dodatkowych warunkujących prawidłową eksploatację obiektu Pawilonu zgodną z poczynionymi przez BeMM Architekci Sp. z o.o. założeniami projektowymi. 5. Wykonanie instalacji zasilania i montaż dodatkowych elementów systemu przewietrzania światlika dziedzińca. W dokumentacji projektowej BeMM Architekci Sp. z o.o. - projekt architektury, określona została przez Projektanta możliwość otwierania okien za pomocą siłowników, przy czym nie został określony przedmiot zamówienia w zakresie precyzyjnego wskazania rodzaju przewidzianych do montażu siłowników, a co za tym idzie instalacji ich zasilających. W dokumentacji projektowej, również w projektach wykonawczych instalacyjnych, nie zaprojektowano bowiem żadnej instalacji - czy to sprężonego powietrza czy elektrycznej, niezbędnej do sterowania odpowiednio siłownikami pneumatycznymi lub elektrycznymi. Wykonanie



elektrycznej instalacji zasilania siłowników nie zostało ujęte również w bilansie mocy opracowanym w projekcie branży elektrycznej. Poprawiony bilans mocy z ujętą instalacją elektryczną systemu przewietrzania został dostarczony przez Projektanta dopiero w trakcie trwania prac remontowych Pawilonu Czterech Kopuł. Zatem realizacja ww. zakresu prac branży elektrycznej ujawniona została w trakcie robót budowlanych. Wykonanie instalacji zasilania i montażu dodatkowych elementów systemu przewietrzania świetlika dziedzińca jest konieczne i zasadne. Warunkuje bowiem prawidłowe, zgodne z założeniami dokumentacji projektowej BeMM Architekci Sp. z o.o., działanie systemu przewietrzania dziedzińca obejmującego ponad sto siłowników otwierających okna dziedzińca. Zgodnie z założeniami projektowymi temperatura w budynku w okresie letnim ma być zmniejszana poprzez otwieranie okien w porze nocnej (wychładzanie obiektu). Mając na uwadze brak mocy chłodniczej potrzebnej w sezonie letnim do zapewnienia komfortu cieplnego na dziedzińcu, prawidłowe działanie systemu przewietrzania dziedzińca jest niezbędne do należytej eksploatacji obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem. Należy również podkreślić, iż wykonanie zamówienia dodatkowego warunkuje prawidłowe wykonanie zamówienia podstawowego. Kolejność wykonania robót - w pierwszej kolejności dodatkowe, potem podstawowe jest w tym przypadku podyktowane technologią robót i koniecznością wykonywania prac zgodnie z wymogami sztuki budowlanej. Wykonanie instalacji zasilania systemu przewietrzania świetlika dziedzińca, polegającej głównie na ułożeniu przewodów zasilających w ścianach i posadzkach, musi poprzedzać prace wykończeniowe Pawilonu związane z systemem przewietrzania. Ponadto, wykonanie przedmiotowego zakresu robót w późniejszym terminie przez innego Wykonawcę wiązać się będzie z ingerencją w prace objęte gwarancją z tytułu wad i usterek przedmiotu umowy, której po zakończeniu prac remontowych udzieli obecny Wykonawca robót. Wszelkie działania będą więc wiązały się z utratą gwarancji w obrębie robót wykonywanych po zakończeniu Inwestycji.

6. Dostawa i montaż rewizji p.poz. w ścianach oddzielenia pożarowego w kanałach technicznych. W projekcie wykonawczym ścianki oddzielenia pożarowego w kanale technicznym nie posiadają drzwi, odmiennie niż jest to pokazane w projekcie budowlanym. Ujawniona na etapie procedury przetargowej rozbieżność pomiędzy projektem budowlanym autorstwa BeMM Architekci Sp. z o. o., zatwierdzonym przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż., dla którego Zamawiający uzyskał Decyzję o pozwoleniu na wykonaniu robót budowlanych polegających na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku Pawilonu Czterech Kopuł przy ul. Wystawowej 1 we Wrocławiu z przeznaczeniem na oddział Muzeum Narodowego we Wrocławiu - Decyzja nr 3504/2011 z dnia 25 listopada 2011r., a projektem wykonawczym, w oparciu o który została przygotowana oferta BUDIEMX S.A. na wykonanie robót budowlanych przedmiotowej inwestycji, została wówczas rozstrzygnięta: polecono wykonanie zgodnie z projektem wykonawczym - bez przejść. Jednak zakres prac polegający na dostawie i montażu rewizji ppoż. w ścianach oddzielenia pożarowego w kanałach technicznych winien zostać wykonany zgodnie z Projektem budowlanym dokumentacji autorstwa BeMM Architekci Sp. z o. o., zatwierdzonym przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń ppoż., dla którego Zamawiający uzyskał Decyzję o pozwoleniu na wykonaniu robót budowlanych nr 3504/2011 z dnia 25 listopada 2011r. a nie projektem wykonawczym. Ponadto, nie tylko ze względów formalnych, ale z powodu konieczności realizacji inwestycji zgodnie ze sztuką budowlaną, zasadne jest dokonanie wskazanej rewizji. W kanałach występuje bardzo dużo instalacji, które utrudniają poruszanie. Aby dostać się do każdej z 12 sekcji kanałów trzeba otworzyć poszczególne wyłazy w posadzce. Procedura otwarcia włazów jest dość



skomplikowana i czasochłonna. Obszar ten ze względów bezpieczeństwa osób postronnych trzeba wygrodzić, za pomocą specjalnych podnośników unieść wylaz maskujący, po czym otworzyć wylaz ppoż (każdy wylaz jest w oddzielnej strefie pożarowej). Będzie to stwarzało duży problem w przypadku lokalizacji potencjalnych awarii, czy regulacji instalacji, bowiem niemożliwym będzie przyszłej obsługi technicznej Pawilonu swobodne przemieszczanie się w obrębie wszystkich kanałów, przy założeniu jednorazowego zejścia do kanału jednej z wielu sekcji. Projekt wykonawczy założył bowiem dostęp do kanałów technicznych określonego obszaru (sekcji), między którymi nie ma zapewnionej komunikacji. W związku z powyższym montaż drzwi rewizyjnych (na co wskazywał i słusznie projekt budowlany) o odporności ogniowej EI60 o wymiarach ok. 80x100cm (większych zastosować nie można ze względu na mnogość instalacji) jest konieczny. Potwierdził to również projektant na etapie realizacji inwestycji, w zgłoszonej aktualizacji Karty Projektowego Nadzoru Autorskiego Nr KNA/103/BX/P4K/2014 z dnia 08 października 2014r., nakazując wykonanie rewizji w ścianach ppoż. kanałów technicznych. Montaż rewizji w ścianach oddzielenia pożarowego trzeba wykonać przed zakończeniem budowy. Wiąże się to bowiem z pracami wykończeniowymi realizowanymi w trudnodostępnym miejscu oraz ingerującymi w część budynku odpowiedzialną za bezpieczeństwo pożarowe. Z tego powodu również zasadne jest zlecenie dodatkowego zakresu Generalnemu Wykonawcy, by za gwarancje poprawnego wykonania przegrody ppoż. odpowiadał jeden podmiot. Zakres ten ingeruje także w roboty z kontraktu podstawowego - należy przewidzieć wcześniej otwory w ścianach murowanych. 7. Montaż dodatkowych konstrukcji przelazowych na dachu. W toku prowadzonych prac na dachu pawilonu ujawniły się problemy z dostępem do większości powierzchni dachu. Wykonawca zgłosił problem w KNA nr 105. Komunikacja po stropodachu wg projektu ma być zapewniona poprzez wykonanie dwóch wylazów dachowych w świetlikach przy kopule północnej oraz montaż czterech zestawów drabin przechodzących przez attykę. Takie rozwiązanie nie zapewnia dostępności do całego obszaru rozległej połąci dachowej obiektu. Komunikację na dachu obecnie utrudnia konstrukcja obiektu: różnice poziomów pomiędzy poszczególnymi częściami dachu Pawilonu, wysokie naciągi, na których pierwotnie były zamontowane schody przelazowe, liczne świetliki. W oparciu o projekt branży sanitarnej na dachu zlokalizowanych jest bardzo dużo instalacji kanałowych, elementów i urządzeń wymagających bardzo dobrej dostępności z uwagi na konieczność zapewnienia tym urządzeniom stałego serwisu oraz dozoru. Bezpieczna sprawna komunikacja na dachu będzie niezbędna również z uwagi na konieczność utrzymania remontowanego obiektu w należyтым stanie technicznym, mowa m.in. o konieczności stałej kontroli, w dalszej kolejności konserwacji dachu, usuwania organicznych zanieczyszczeń celem zapewnienia drożności instalacji odprowadzenia wód opadowych niezbędnej do zapewnienia szczelności pokrycia dachu. Obecnie dostępność do całego obszaru dachu oraz sprawna komunikacja na nim jest niemożliwa - zagraża życiu i bezpieczeństwu osób poruszających się na dachu Pawilonu. Dodatkowe roboty budowlane polegające na montażu konstrukcji przelazowych: drabin, podestów przelazowych, elementów asekuracyjnych (balustrad), dodatkowych wylazów dachowych, zagwarantują wykonanie komunikacji po stropodachu zgodnie ze sztuką budowlaną, zapewniając bezpieczne poruszanie się obsługi technicznej po połąci dachu Pawilonu Czterech Kopuł. Wykonanie robót dodatkowych gwarantuje wykonanie prac objętych Kontraktem podstawowym zgodnie z zasadami bezpieczeństwa i przepisami bhp oraz wymogami sztuki budowlanej. Zlecenie montażu dodatkowych konstrukcji przelazowych na dachu w



późniejszym terminie innemu Wykonawcy robót budowlanych wiązać się będzie z ingerencją w konstrukcję dachu, wykonane izolacje, a więc w prace objęte gwarancją z tytułu wad i usterek przedmiotu umowy, której po zakończeniu prac remontowych udzieli obecny Wykonawca robót, tj. firma BUDIMEX S.A. Wszelkie działania będą więc wiązały się z utratą gwarancji w obrębie robót wykonywanych po zakończeniu Inwestycji. W związku z powyższym zasadne jest zlecenie dotychczasowemu wykonawcy wykonania niniejszego zakresu w ramach robót dodatkowych. 8. Wykonanie punktów czerpalnych wody na zewnątrz budynku. Wykonane, zgodnie z projektem i kontraktem podstawowym zagospodarowanie terenów zieleni będzie wymagało od użytkownika, którym będzie inwestor, stałej opieki i pielęgnacji tych obszarów oraz sukcesywnego nawadniania. Początkowo do podlewania zieleni wykorzystane miały być zbiorniki retencyjne, jednakże już na etapie przetargu zrezygnowano z tej funkcji zbiorników. Dokumentacja projektowa nie wskazuje na wykonanie punktów czerpalnych na zewnątrz, poza działkę inwestora. Zakres tych prac nie został przewidziany w dokumentacji projektowej. Z uwagi na rozmieszczenie w obiekcie instalacji wodociągowej (do celów bytowych w części południowej w rejonie sanitariatów, na pozostałej części występuje instalacja hydrantowa) niemożliwym staje się zapewnienie właściwego nawodnienia rozległych obszarów zielonych wokół Pawilonu Czterech Kopuł, w tym nowych nasadzeń wykonanych w ramach przedmiotowego Zadania. Realizacja inwestycji zgodnie ze sztuką budowlaną wymaga wykonania powyższych prac jako robót dodatkowych. Zlecenie wykonania punktów czerpalnych wody do celów pielęgnacji zieleni dookoła Pawilonu w późniejszym terminie innemu Wykonawcy robót budowlanych wiązać się będzie z ingerencją w wykonane roboty instalacyjne, wykończeniowe, a więc w prace objęte gwarancją z tytułu wad i usterek przedmiotu umowy, której po zakończeniu prac remontowych udzieli obecny Wykonawca robót, tj. firma BUDIMEX S.A. Wszelkie działania będą więc wiązały się z utratą gwarancji w obrębie robót wykonywanych po zakończeniu Inwestycji. Prace wykończeniowe opisane w pkt. 1-8 powyżej nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej autorstwa BeMM Architekci Sp. z o. o., nie zostały uwzględnione w zamówieniu podstawowym, kontrakcie nr 14/DAG/R/2013 z dnia 17.05.2013r. z Wykonawcą firmą Budimex S.A., dla którego zostało wydane Pozwolenie konserwatorskie - Decyzja nr 634/2011 z dnia 28.07.2011r. i Pozwolenie na wykonywanie robót - Decyzja nr 3504/2011 z dnia 25 listopada 2011r. i stanowią robotę budowlaną dodatkową. 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. 1-8 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 będące przedmiotem niniejszego zamówienia dodatkowego, zostały ujawnione po rozpoczęciu robót budowlanych objętych kontraktem podstawowym, jako prace wykończeniowe konieczne do wykonania, zapewniające wykonanie inwestycji zgodnie ze sztuką budowlaną, gwarantującą bezpieczną eksploatację Pawilonu Czterech Kopuł jako Muzeum Sztuki Współczesnej. Warunek 4 - zamówienie dodatkowe nie przekracza łącznie 50 procent wartości realizowanego zamówienia podstawowego - warunek jest spełniony, bowiem wartość niniejszego zamówienia dodatkowego stanowi 0,47 procent 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 wskazane powyżej, potem podstawowe jest w tych wskazanych przypadkach podyktowane technologią robót i koniecznością wykonywania prac zgodnie z zasadami i wymogami sztuki budowlanej. 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 wykończeniowych, o których mowa powyżej w pkt. 1-8. Pomimo zachowania należytej staranności, niniejsze roboty dodatkowe były niemożliwe do przewidzenia przez Zamawiającego, wobec czego prace te nie zostały objęte kontraktem podstawowym. Wszystkie powyższe roboty dodatkowe ujawniły się w trakcie realizacji robót budowlanych podstawowych w obiekcie zabytkowym, jakim jest Pawilon Czterech Kopuł. 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. // 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 podstawowej 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, organizacji zaplecza oraz konieczności wykonania dodatkowych robót towarzyszących. Problematiczne i mogące mieć negatywne skutki dla realizacji kontraktu podstawowego, będzie formalno-prawne zapewnienie kierownictwa budowy w przypadku ewentualnego innego Wykonawcy robót dodatkowych niż dotychczasowy. Udzielenie zamówienia dodatkowego dotychczasowemu Wykonawcy zasadne jest również z punktu widzenia konieczności zapewnienia gwarancji jakości na wykonane prace podstawowe. Roboty dodatkowe są technologicznie powiązane z innymi robotami podstawowymi prowadzonymi na budowie i od jakości wykonania opisanych powyżej dodatkowych prac wykończeniowych zależy jakość wykonania robót podstawowych - jej brak może doprowadzić do utraty przez Zamawiającego gwarancji na prace wykonane przez Wykonawcę kontraktu podstawowego. 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  
„Rewitalizacja i przebudowa Muzeum Pawilonu Czterech Kopuł”  
na cele wytwórcze Muzeum Narodowego we Wrocławiu  
**mgr Tadeusz Mesterowicz**