



**Dot.: Wykonania II etapu robót budowlanych dla zadania pn.: „Przywrócenie wartości siedemnastowiecznemu Zespołowi Sierocińca w Gdańsku z konserwacją i rekonstrukcją zabytku oraz adaptacją budynków i terenu dawnej instytucji do nowych funkcji – kultury i turystyki” (sygn. zam. 135/BZP-U.510.109.2022/KB)**

W związku z pytaniami, które wpłynęły w sprawie w/w zamówienia publicznego, Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, działająca w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Gdańska, w trybie art. 135 ust. 1, ust. 2 i ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, przekazuje poniższe odpowiedzi:

**Pytanie nr 1:**

W jaki sposób Zamawiający przewiduje koordynację robót budowlanych wykonywanych przez dwóch różnych Wykonawców na tych samych obiektach?

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany treści załącznika nr 8 do SWZ – Opisu przedmiotu zamówienia, w ten sposób, że wprowadza załącznik nr 33 do OPZ w postaci wzoru porozumienia, które zostanie zawarte pomiędzy Wykonawcami I i II etapu robót budowlanych przed zawarciem umowy o wykonanie robót budowlanych przez Wykonawcę II etapu, regulujące kwestie poruszone w pytaniu.

Wobec nałożenia na podstawie ww. Porozumienia dodatkowych względem opisanych w SWZ obowiązków na Wykonawcę II etapu, ze względu na potrzebę koordynacji prac Wykonawcy I etapu i Wykonawcy II etapu, Zamawiający dokonuje zmiany treści SWZ w ten sposób, że:

1. W pkt 6 Załącznika nr 8 do SWZ – w Opisie Przedmiotu Zamówienia wprowadza ppkt 6.3. o następującym brzmieniu:

„6.3. Ze względu na fakt, iż teren budowy przekazany został Wykonawcy I etapu, wobec czego istnieje możliwość, że Wykonawca I etapu i Wykonawca II etapu będą wykonywać w jego obrębie roboty przynajmniej częściowo w tym samym okresie, Wykonawca II etapu zobowiązany będzie do wykonywania robót budowlanych zgodnie z zasadami wskazanymi we wzorze porozumienia, stanowiącym załącznik nr 33 do OPZ. Podpisanie ww. porozumienia przez Wykonawcę II etapu jest warunkiem zawarcia z nim umowy na wykonanie robót objętych II etapem i jego niepodpisanie traktowane będzie jako uchylanie się Wykonawcy od zawarcia umowy, chyba że do dnia zawarcia Umowy na II etap Zamawiający wystawi/wyda Wykonawcy I etapu Świadectwo Przejęcia Przedmiotu Umowy lub gdy roboty w obrębie etapu I i II będą wykonywane przez tego samego wykonawcę. W przypadku gdy dane prace, roboty i czynności stanowią przedmiot umowy zarówno na I jak i II na etap, a wzór porozumienia, stanowiący załącznik nr 33 do OPZ, nie przewiduje zasad ich wykonania, przyjmuje się, że jeśli nie powodują one konieczności koordynacji i mogą zostać wykonane odrębnie przez obu wykonawców, to w okresie równoczesnego



wykonywania robót (tj. do dnia wystawienia/wydania przez Zamawiającego Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy Wykonawcy I etapu) obciążają one Wykonawcę I etapu, a po tym dniu Wykonawcę II etapu. Koszty wynikające z zobowiązań nałożonych na mocy ww. porozumienia należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym. W razie ewentualnej sprzeczności lub rozbieżności między postanowieniami OPZ w zakresie obowiązków Wykonawcy a postanowieniami porozumienia w okresie nim objętym, pierwszeństwo ma porozumienie.”

2. W pkt 6 Załącznika nr 8 do SWZ – w Opisie Przedmiotu Zamówienia wprowadza się ppkt 6.4. o następującym brzmieniu:

„6.4. Ubezpieczenie CAR/EAR:

1) Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć oraz utrzymywać w ważności na własny koszt umowę ubezpieczenia ryzyk budowlano – montażowych (CAR/EAR) obejmujące ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy i montażu obejmujące szkody materialne w pracach będących przedmiotem Umowy na etap I i etap II wraz z okresem testów i prób gorących.

2) Ubezpieczenie obejmować będzie: Inwestora (Zamawiającego), Wykonawcę I etapu robót oraz jego podwykonawców, dalszych podwykonawców, dostawców oraz inne podmioty zatrudnione przez Wykonawcę I, a także podwykonawców, dalszych podwykonawców, dostawców i poddostawców oraz pozostałe podmioty zatrudnione przez Wykonawcę przy realizacji etapu II, jeżeli mają podpisane stosowne umowy, a wartość ich prac ujęta jest w zgłoszonej wartości kontraktu. Ubezpieczeniem objęci będą również: konsultanci, doradcy techniczni, inżynierowie kontraktu, architekci/projektanci (tylko w odniesieniu do ich obecności na terenie budowy), właściciele oraz użytkownicy użytkowanych na potrzeby realizacji inwestycji maszyn, urządzeń, sprzętu i wyposażenia (o ile maszyny, urządzenia, sprzęt i wyposażenie, zostały ubezpieczone na podstawie umowy ubezpieczenia).

3) Ubezpieczone zostaną wszystkie prace, obejmujące prace przygotowawcze (włączając miejsce składowania materiałów i sprzętu i ich elementów, otwarte wykopy), prace prefabrykacyjne, prace trwałe i prace tymczasowe powzięte w związku z ubezpieczonymi operacjami, budową budynków techniczno-obsługowych, towarzyszącej tunelowi infrastruktury drogowej i inżynieryjno-technicznej oraz pozostałe prace dot. realizacji inwestycji, materiały budowlane i montażowe do wbudowania/montażu, materiały i prace zw. z organizacją i utrzymaniem ruchu tymczasowego, drobny sprzęt, zaplecze, wyposażenie i urządzenia placu budowy.

4) Suma ubezpieczenia: odpowiadać będzie 100% wartości sumy cen całkowitych netto podanych w ofertach Wykonawcy za etap I i Wykonawcy za etap II.

5) Okres ubezpieczenia winien obejmować okres od dnia podpisania Umowy na etap II do dnia wystawienia/wydania Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy – z uwzględnieniem postanowień klauzul: 003,004. Żadne prace/usługi związane z realizacją Umowy na etap II nie mogą być rozpoczęte przed przedstawieniem Zamawiającemu przez Wykonawcę II (tj.: spełniającej wymogi Umowy na etap II i Porozumienia) kopii polisy CAR/EAR.

6) Wymagany zakres ubezpieczenia CAR: w warunkach ubezpieczenia nie może być ograniczenia dla budynków zabytkowych.

7) Ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy powinno być zawarte w standardzie monachijskim z poniższymi rozszerzeniami zakresu o klauzule:



- 001 - pokrycie ryzyka zamieszek i strajków - limit 250 000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia,
  - 002 - odpowiedzialność wzajemna,
  - 003 - konserwacja po zakończeniu robót - 24 miesiące okres obowiązywania klauzuli 003 rozpoczyna się po zakończeniu obowiązywania klauzuli 004,
  - 004 - rozszerzona konserwacja po zakończeniu robót - 24 miesiące,
  - 006 - dodatkowe koszty pracy w godzinach nadliczbowych, nocnych i w dniach wolnych od pracy oraz fracht ekspresowy - 20% wartości szkody, nie więcej niż 500 000 PLN na jedno i 1 000 000 PLN na wszystkie zdarzenia,
  - 013 - składowanie mienia poza terenem budowy - limit na pojedynczą lokalizację magazynową: 500 000 PLN oraz na jedno i na wszystkie zdarzenia,
  - 100 - pokrycie testów urządzeń mechanicznych i instalacji - 6 tygodni,
  - 113 - transport ładowy - 500 000 PLN na jeden środek transportu z rozszerzeniem o załadunek i rozładunek - 250 000 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia,
  - 115 - pokrycie ryzyka projektanta,
  - 116 - pokrycie szkód w elementach odebranych lub oddanych do użytku z rozszerzeniem o pokrycie szkód w elementach częściowo odebranych lub oddanych do użytku z przyczyn innych niż prowadzenie robót (minimalny akceptowany zakres: FLEXA + EC),
  - 119 - istniejące mienie należące do Zamawiającego - limit: nie mniej niż 3.000.000 PLN,
  - 120 - wibracje, usunięcie lub osłabienie elementów nośnych, limit 1 000 000 PLN na jedno i na wszystkie zdarzenia,
  - 200 - ryzyko producenta,
  - 201 - pokrycie okresu gwarancji/rękojmi - co najmniej 12 miesięcy, limit 500 000 PLN na jedno i na wszystkie zdarzenia,
  - klauzula szkód w częściach wadliwych (faulty parts) - limit: nie mniej niż 3.000.000 PLN,
  - klauzula przedłużenia okresu ubezpieczenia - co najmniej 60 dni,
  - klauzula ochrony dla szkód powstałych lub zwiększonych wskutek całkowitego lub częściowego przerwania robót, w minimalnym zakresie ochrony ubezpieczeniowej: FLEXA + EC - maksymalny okres wstrzymania prac nie mniej niż 60 dni,
  - klauzula kosztów wynagrodzenia ekspertów - limit nie mniej niż 250.000 PLN,
  - klauzula reprezentantów,
  - koszty usunięcia pozostałości po szkodzie, limit nie mniej niż 1.000.000 PLN,
  - klauzula automatycznego wzrostu wartości kontraktu - 20% pierwotnej wartości kontraktu,
  - klauzula pokrycia kosztów poniesionych w celu ratowania przedmiotu ubezpieczenia oraz zapobieżeniu wystąpienia szkody lub zmniejszenia jej rozmiarów, limit nie mniej niż 1.000.000 PLN,
  - klauzula 72 godzin.
- 8) Dopuszczalna maksymalna wysokość fransyz redukcyjnych: na rynkowo dostępnym poziomie:
- Sekcja I:
- nie więcej niż 7.000,00 PLN,
  - dla klauzul 200, 201 oraz części wadliwych: 10% wartości szkody, min. 10.000,00 PLN
- Sekcja II:



- 5 000,00 PLN

9) W przypadku niewprowadzenia limitu odpowiedzialności dla któregoś z powyższych rozszerzeń zakresu ubezpieczenia – ubezpieczyciel odpowiada do pełnej sumy ubezpieczenia.

W zakresie ubezpieczenia określonym powyżej akceptacja ze strony Zamawiającego - wyłączeń/ograniczeń/warunków ochrony ubezpieczenia wprowadzonych do umowy ubezpieczenia (lub zawartych w OWU) - będzie zależała od tego czy ich usunięcie z umowy ubezpieczenia jest możliwe do uzyskania na rynku."

3. W pkt XV SWZ dodaje się ust. 5 o następującym brzmieniu: „Przed zawarciem umowy Zamawiający wymaga przedłożenia trzech podpisanych przez Wykonawcę egzemplarzy porozumienia zgodnego ze wzorem stanowiącym załącznik nr 33 do OPZ. Podpisanie ww. porozumienia przez Wykonawcę II etapu jest warunkiem zawarcia z nim umowy na wykonanie robót objętych II etapem i jego niepodpisanie traktowane będzie jako uchylanie się Wykonawcy od zawarcia umowy, chyba że do dnia zawarcia umowy Zamawiający wystawi/wyda Wykonawcy I etapu Świadectwo Przejęcia Przedmiotu Umowy lub gdy roboty etapu I i II będą wykonywane przez tego samego wykonawcę.”
4. W pkt XV SWZ dodaje się ust. 6 o następującym brzmieniu: „Przed zawarciem umowy Zamawiający wymaga przedłożenia dokumentu potwierdzającego zawarcie przez Wykonawcę ubezpieczenia ryzyk budowlano – montażowych CAR/EAR, o którym mowa w pkt 6.4. Załącznika nr 8 do SWZ – Opisie Przedmiotu Zamówienia.
5. W § 10 Załącznika nr 9 do SWZ – Projektowanych Postanowieniach Umowy dotychczasowa treść staje się ustępem 1 oraz dodaje się ustęp 2 o następującym brzmieniu: „Wykonawca oświadcza, iż zawarł umowę ubezpieczenia ryzyk budowlano – montażowych (CAR/EAR) obejmujące ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy i montażu obejmujące szkody materialne w pracach będących przedmiotem Umowy na etap I i etap II wraz z okresem testów i prób gorących o zakresie zgodnym z treścią SWZ wraz z załącznikami i zobowiązuje się utrzymać ciągłość tego ubezpieczenia na cały okres obowiązywania Umowy, a na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się przedłożyć dokumenty potwierdzające tę ciągłość.”

### **Pytanie nr 2:**

Proszę o udostępnienie harmonogramu robót budowlanych Wykonawcy wykonującego I etap - jest to niezbędne do określenia, jakie roboty budowlane z I etapu zostały już zrealizowane, a jakie przynajmniej planowo zostaną zrealizowane do czasu podpisania umowy i rozpoczęcia realizacji II etapu.

### **Odpowiedź:**

W OPZ w ust. 6 wymienione są roboty budowlane objęte zakresem I etapu inwestycji.

Od lipca do 14 września br. wykonano:

- a) prace przygotowawcze placu budowy z ogrodzeniem i zapleczem socjalnym,
- b) oświetlenie i monitoring placu budowy,
- c) montaż monitoringu stanu technicznego dwóch budynków (wraz ze stałym prowadzeniem odczytów),
- d) wycinkę drzew i krzewów przeznaczonych do wycinki w Decyzji PWKZ,
- e) rozbiórki w budynkach nr 6 i 8 umożliwiające wykonanie mikropalowania,
- f) montaż konstrukcji wsporczych niektórych części konstrukcji w obu budynkach (podparcia i stemple),



- g) odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków poza teren budowy,
- h) badania archeologiczne wokół i wewnątrz budynków nr 6 i 8,
- i) zabezpieczenie cennych historycznie ruchomych zabytków, w tym rozebranie drewnianych klatek schodowych wraz z złożeniem ich w bezpiecznym miejscu,
- j) wykonanie większości mikropali wewnątrz i zewnątrz budynków za wyjątkiem miejsc oczekujących na decyzję konserwatorską,
- k) rozpoczęto montaż stalowych belek poprzecznych w ścianach fundamentowych budynku nr 6 wraz ze zbrojeniem oczepu.

Zgodnie z harmonogramem z lipca 2022r. zakłada się zakończenie na obu budynkach:

- a) do 31 marca 2023r. – wzmocnienia fundamentowania (mikropale, belki poprzeczne, oczep, łąwy fundamentowe i izolacje),
- b) do 30 kwietnia 2023r. – budowy elementów żelbetowych i ceglanych oraz montaż elementów stalowych,
- c) do 31 maja 2023r. – robót murarskich i konserwatorskich,
- d) przy ciągłym prowadzeniu nadzorów specjalistycznych i monitoringu stanu technicznego historycznych budynków.

Budynki jak i zagospodarowanie terenu są pod nadzorem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zamawiający wskazuje, że ww. terminy mogą ulec zmianie z uwagi na wykonane odkrywki w ramach których ujawniono m.in. fundamenty czy posadzkę z wapienia olandzkiego oraz potencjalne późniejsze znaleziska, które będą musiały uzyskać decyzję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **Pytanie nr 3:**

Proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób zostanie rozwiązana kwestia zaplecza budowy dla Wykonawcy II etapu podczas, gdy I etap będzie nadal realizowany?

### **Odpowiedź:**

Kwestia zasad korzystania przez Wykonawcę II etapu z zaplecza budowy uregulowana została we wzorze porozumienia, stanowiącym załącznik nr 33 do OPZ.

### **Pytanie nr 4:**

W odniesieniu do obowiązków Wykonawcy określonych w par. 7 ust. 3 pkt 8) projektowanych postanowień umowy (PPU) „zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego budowy zgodnie z odpowiednimi przepisami oraz wyposażenia zaplecza budowy we wszystkie przedmioty i sprzęty, które są niezbędne podczas wykonywania robót;” - czy Zamawiający przewiduje podział obecnego placu budowy na sektory dla każdego z Wykonawców z osobna?

### **Odpowiedź:**

Kwestia podziału i wspólnego korzystania przez wykonawców I i II etapu z terenu budowy i wyposażenia zaplecza budowy uregulowana została we wzorze porozumienia, stanowiącym załącznik nr 33 do OPZ.

### **Pytanie nr 5:**

W odniesieniu do obowiązków Wykonawcy określonych w par. 7 ust. 3 pkt 10) PPU „zapewnienia i utrzymania dozoru na terenie budowy do czasu przejścia terenu budowy



przez Zamawiającego, tj. do momentu wystawienia przez Zamawiającego Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy;" - proszę o wyjaśnienie, w jaki sposób określić gdzie rozpoczyna się granica odpowiedzialności jednego z wykonawców, a kończy drugiego podczas, gdy roboty budowlane prowadzą obaj wykonawcy (I i II etapu)?

**Odpowiedź:**

Kwestia zapewnienia i utrzymania dozoru na terenie budowy Umowy uregulowana została we wzorze porozumienia, stanowiącym załącznik nr 33 do OPZ.

**Pytanie nr 6:**

W odniesieniu do obowiązków Wykonawcy określonych w par. 7 ust. 3 pkt 18) PPU „ustanowienia kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych oraz kierownika prac konserwatorskich posiadających stosowne uprawnienia i spełniających warunki określone w SWZ;" - Wykonawca zakłada, iż planowane w II etapie roboty budowlane wchodzi w zakres obowiązywania tego samego pozwolenia na budowę, co roboty I etapu. Tym samym w ramach realizacji zadania inwestycyjnego istnieje jeden dziennik budowy oraz zgłoszony jest jednocześnie tylko jeden kierownik budowy. Proszę o wyjaśnienie w jaki sposób Zamawiający przewiduje spełnienie tego wymogu przez Wykonawcę?

**Odpowiedź:**

Kwestia ustanowienia kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych oraz kierownika prac konserwatorskich uregulowana została we wzorze porozumienia, stanowiącym załącznik nr 33 do OPZ.

**Pytanie nr 7:**

W odniesieniu do obowiązków Wykonawcy określonych w par. 7 ust. 3 pkt 33) PPU „wykonania monitoringu reakcji konstrukcji budynków oraz poszczególnych ich elementów na roboty budowlane zgodnie z pkt 5.1 ppkt OPZ;" - monitoring reakcji konstrukcji określony w pkt 5.1 ppkt OPZ pokrywa się z zakresem obowiązków Wykonawcy I etapu. W jaki sposób Zamawiający przewiduje realizację tego zakresu w czasie prowadzenia robót budowlanych jednocześnie przez Wykonawców I i II etapu?

**Odpowiedź:**

Obowiązek określony w par. 7 ust. 3 pkt 33) PPU „wykonanie monitoringu reakcji konstrukcji budynków oraz poszczególnych ich elementów na roboty budowlane zgodnie z pkt 5.1 ppkt OPZ;" dotyczy Wykonawcy II etapu jedynie w okresie po zakończeniu wykonywania robót przez Wykonawcę I etapu (tj. do dnia wystawienia/wydania przez Zamawiającego Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy Wykonawcy I etapu) obciążają one Wykonawcę I etapu, a po tym dniu Wykonawcę II etapu.

W związku z powyższym Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany treści załącznika nr 8 do SWZ – Opisu przedmiotu zamówienia, w ten sposób, że w pkt 5.1 OPZ dodaje ppkt 4) o następującym brzmieniu: „Stały monitoring reakcji konstrukcji budynków oraz poszczególnych ich elementów na roboty budowlane” wykonywany będzie przez Wykonawcę jedynie w okresie po zakończeniu wykonywania robót przez Wykonawcę I etapu (tj. do dnia wystawienia/wydania przez Zamawiającego Świadectwa Przejęcia Przedmiotu Umowy Wykonawcy I etapu).”

**Pytanie nr 8:**



Dyrekcja  
Rozbudowy  
Miasta Gdańska

W odniesieniu do obowiązków Wykonawcy określonych w par. 7 ust. 3 pkt 34 PPU „wykonanie działań w zakresie kampanii promocyjnej, w szczególności określonych w pkt 5.XI1 OPZ;” - działania w zakresie kampanii promocyjnej, określone w pkt 5.XI1 ppkt OPZ pokrywają się z zakresem obowiązków Wykonawcy I etapu. Proszę o wyjaśnienie, czy w ramach spełnienia tego obowiązku. Zamawiający przewiduje oddzielne spotkania i konferencje prasowe dla obu Etapów robót budowlanych? Gdzie Wykonawca miałby umieścić banery promocyjne w trakcie realizacji robót jednocześnie przez Wykonawców obu etapów.

**Odpowiedź:**

Sporządzenie projektu i wykonanie nowych banerów jest w zakresie obowiązków Wykonawcy II etapu robót budowlanych. Zamawiający przewiduje oddzielne spotkania i konferencje prasowe.

**Pytanie nr 9:**

W odniesieniu do obowiązków Wykonawcy określonych w par. 7 ust. 3 pkt 35 PPU „w przypadku, gdy w OPZ przewidziano obowiązek udostępnienia placu budowy innym wykonawcom - udostępnienia placu budowy innemu wykonawcy wskazanemu przez Zamawiającego bez dodatkowych opłat i w terminie wskazanym przez Zamawiającego” - mając na uwadze, iż zapisu tego nie było w PPU 1 etapu robót budowlanych - proszę o potwierdzenie, iż Zamawiający posiada środki do wyegzekwowania od Wykonawcy 1 etapu robót **budowlanych udostępnienia placu budowy Wykonawcy etapu II.**

**Odpowiedź:**

W przypadku nałożenia się terminów realizacji prac Wykonawcy I etapu z innym Wykonawcą II etapu robót budowlanych, termin rozpoczęcia II etapu robót budowlanych będzie określać dzień wejścia Wykonawcy II etapu robót na teren budowy (z adnotacją tego zdarzenia w Dzienniku Budowy).

Pozostałe ustalenia współpracy dwóch Wykonawców na jednym placu budowy określa Porozumienie, o którym jest mowa w odpowiedzi na pytanie nr 1.

Karol Kalinowski

Dyrektor

Podpisano elektronicznie ....-11-2022 r.