

Gdańsk, dnia 28.11.2024 r.

Nr postępowania: **GUM2024ZP0123**

Do uczestników postępowania

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji pn. **Opracowanie ekspertyzy technicznej pod kątem kompleksowej oceny stanu technicznego Budynku Głównego MIMMiT w Gdyni.**

Gdański Uniwersytet Medyczny, jako Zamawiający, zawiadamia, iż na zgłoszone pisemnie pytania udziela odpowiedzi w oparciu o art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, jak niżej:

Pytanie 1. Proszę rozważyć zmianę warunków opisanych w Rozdziale VII Warunki udziału w postępowaniu, w sposób następujący: Zamiast a) Dotyczącej wykonawcy, Wartość każdej z wykonanych ekspertyz nie może być mniejsza niż 100.000 zł brutto "Zastąpić" [...] Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat [...] wykonał ekspertyzy techniczne budynków pod kątem kompleksowej oceny stanu technicznego w aspekcie bezpieczeństwa konstrukcji. Ilość i jakość merytoryczna sporządzonych ekspertyz a nie kryterium ceny (wartości ekspertyzy) stanowi o potencjale wartości oczekiwań warunków i spełnienia przedmiotu warunków zamówienia oczekiwanych od Zamawiającego. Weryfikacji będzie podlegało zestawienie sporządzonych ekspertyz wraz z oświadczeniem o jej skutkach np. administracyjnych. Aktualne wymagania opisane w rozdziale VII zawężają grupę wykonawców potencjalnie mogących spełnić oczekiwania merytoryczne. Wnioskuje się o zniesienie wymagań dotyczących wymagań wykonania ekspertyz budynków wysokich (W) na średniowysokich (SW) lub bez limitu wysokości.

Odpowiedz: Zamawiający dokonuje modyfikacji warunków udziału w postępowaniu (Rozdział VII SWZ).

Pytanie 2. Proszę o zmianę wymagań opisanych w Rozdziale VII (SWZ) dotyczącej osób poprzez rozszerzenie zapisu dopuszczające, iż zamawiający wykaże, że skieruje do realizacji zamówienia jedną osobę - posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń (do prowadzenia robót budowlanych) w specjalności konstrukcyjno - budowlanej. Zakres uprawnień "wykonawczych" do prowadzenia robót budowlanych uprawnia do sporządzenia ekspertyz i opinii budowlanych i jest powszechnie akceptowalna przez organy administracji publicznej.

Odpowiedz: Zamawiający dokonuje modyfikacji warunków udziału w postępowaniu (Rozdział VII SWZ).

Pytanie 3. Proszę o zniesienie warunku przez osobę posiadającą stosowne doświadczenie doświadczenia opracowania 2 (dwóch ekspertyz) technicznych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat dotyczących budynków wysokich lub wysokościowych na wykazanie znaczącego dorobku i doświadczenia w opracowaniu i sporządzeniu ekspertyz i opinii technicznych.

Odpowiedz: Zamawiający dokonuje modyfikacji warunków udziału w postępowaniu (Rozdział VII SWZ).

Pytanie 4. Prosimy o zmianę wymagań dotyczących kwalifikacji wynikających z pkt. 5.4 a) SWZ, z:

a) **DOTYCZĄCEJ WYKONAWCY**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał 2 (dwie) ekspertyzy techniczne budynków wysokich (W) pod kątem kompleksowej oceny stanu technicznego w aspekcie bezpieczeństwa konstrukcji. Wartość każdej z wykonanych ekspertyz nie może być mniejsza niż 100.000zł brutto.

Na:

a) **DOTYCZĄCEJ WYKONAWCY**

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w

tych okresie, wykonał 2 (dwie) ekspertyzy techniczne budynków pod kątem kompleksowej oceny stanu technicznego w aspekcie bezpieczeństwa konstrukcji. Wartość każdej z wykonanych ekspertyz nie może być mniejsza niż 70.000zł brutto.

Odpowiedz: Zamawiający dokonuje modyfikacji warunków udziału w postępowaniu (Rozdział VII SWZ).

Pytanie 5. Prosimy o zmianę wymagań dotyczących kwalifikacji wynikających z pkt. 5.4 b) SWZ, z:

a) DOTYCZĄCEJ OSÓB

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że skieruje do realizacji niniejszego zamówienia:

• *jedną osobę – posiadającą:*

czynne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; doświadczenie w opracowaniu 2 (dwóch) ekspertyz technicznych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, dotyczących budynków wysokich (W) lub budynków wysokościowych (WW).

Na:

a) DOTYCZĄCEJ OSÓB

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że skieruje do realizacji niniejszego zamówienia:

• *jedną osobę – posiadającą:*

czynne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej; doświadczenie w opracowaniu 2 (dwóch) ekspertyz technicznych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat, dotyczących budynków wysokich (W) lub budynków wysokościowych (WW).

lub

• *jedną osobę – posiadającą:*

czynne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, tytuł rzeczoznawcy budowlanego obejmujący projektowanie wraz z wpisem do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych oraz tytuł co najmniej „dr inż.”; doświadczenie w opracowaniu 2 (dwóch) ekspertyz technicznych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat.

Odpowiedz: Zamawiający dokonuje modyfikacji warunków udziału w postępowaniu (Rozdział VII SWZ).

Pytanie 6. Zważywszy na szczegółowość wskazanego w OPZ zakresu badawczego, prosimy o określenie podstaw decyzji o zleceniu ekspertyzy budowlanej. Czy Zamawiający dysponuje wynikami wcześniejszych przeglądów okresowych, ekspertyz technicznych, badań geodezyjnych lub innych analiz identyfikujących problemy techniczne budynku, takie jak przemieszczenia konstrukcji, degradacja materiałów czy anomalie strukturalne? Jeśli takie dokumenty istnieją, uprzejmie prosimy o ich udostępnienie w celu oceny zasadności przyjętego zakresu zlecenia, w tym wyjaśnienia podstaw do wprowadzenia tak obszernej liczby próbek materiałowych.

Odpowiedz: Określona minimalna ilość odkrywek, badań i pomiarów przyjęta została na podstawie parametrów budynku, takich jak: rodzaj zastosowanych rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, jego kubatury i powierzchni oraz długotrwałego okresu użytkowania, wykonanych na przestrzeni lat robót budowlanych w i przy budynku. Zamawiający oczekuje, że analiza stanu technicznego przedmiotowego budynku oparta zostanie na wynikach rzeczywistych badań materiałów pobranych z głównych elementów konstrukcyjnych budynku, wykonanych odkrywek oraz wyników pomiarów „in situ” głównych oraz pomocniczych elementów konstrukcyjnych. Zamawiający wyklucza opracowanie ekspertyzy jedynie na podstawie analizy archiwalnej dokumentacji, ponieważ posiadane przez Zamawiającego opracowania oparte na analizach archiwalnej dokumentacji okazały się niewystarczające.

Zamawiający oczekuje, że wnioski i zalecenia ekspertyzy będą podstawą do podjęcia dalszych działań dot. postępowania z przedmiotowym budynkiem, w szczególności podjęcia decyzji o zasadności technicznej i ekonomicznej planowanych robót budowlanych. Głównym celem

opracowania Ekspertyzy jest precyzyjne i jednoznaczne określenie aktualnego stanu technicznego budynku Międzywydziałowego Instytutu Medycyny Morskiej i Tropikalnej zarówno jego poszczególnych części/elementów jak całości w rozumieniu „obiektu budowlanego” określonego w ustawie Prawo Budowlane.

Pytanie 7.

W pkt. 5.1. OPZ wskazano dwa kluczowe obszary badawcze:

- a) badania materiałowe konstrukcji budynku,
- b) monitoring i analiza przemieszczeń budynku.

Prosimy o potwierdzenie, czy Zamawiający określił jako główny problem budynku zjawiska związane z nadmiernymi przemieszczeniami, zarysowaniami lub innymi deformacjami konstrukcji. Jeśli tak, uprzejmie prosimy o:

- a) Wskazanie, dlaczego przyjęto 40 próbek materiałowych jako niezbędne do przeprowadzenia analizy. Taka liczba wydaje się nadmierna w odniesieniu do badania przemieszczeń konstrukcyjnych. Czy istnieje uzasadnienie dla badania elementów niekonstrukcyjnych, które wskazano w OPZ? Prosimy o szczegółowe wyjaśnienie konieczności takiego podejścia.
- b) Wyjaśnienie, dlaczego analiza przemieszczeń geodezyjnych została wskazana jako dominująca metoda badawcza. Czy Zamawiający uwzględnił fakt, że badania geodezyjne dostarczają jedynie ogólnych informacji o przemieszczeniach całego budynku, lecz nie umożliwiają diagnozy lokalnych przyczyn deformacji? Lokalne deformacje oraz względne przemieszczenia elementów konstrukcyjnych w budynkach prefabrykowanych często wynikają z nieprawidłowości w połączeniach prefabrykowanych elementów, takich jak płyty stropowe, słupy czy rygle.

Odpowiedz:

Ekspertyza powinna zawierać jednoznaczną ocenę zjawisk, zdarzeń i procesów zachodzących w okresie dotychczasowego użytkowania budynku. Wykonawca winien, w ramach czynności diagnostycznych wskazać przyczyn występujących w budynku usterek i uszkodzeń oraz zaproponuje sposoby ich naprawy, które będą rozsądne z technicznego i akceptowalne z ekonomicznego punktu widzenia. Zamawiający oczekuje, aktywnej współpracy z Wykonawcą w okresie formalizowania ostatecznych wniosków i zaleceń dot. proponowanych sposobów naprawy.

Ekspertyza powinna być kompletna z punktu widzenia celu w jakiej została opracowana, tzn. na jej podstawie Projektant będzie w stanie opracować Projekt budowlany dot. naprawy i wzmocnienia elementów konstrukcyjnych budynku, którego głównym celem będzie likwidacja stwierdzonych nieprawidłowości, usterek i uszkodzeń wskazanych do usunięcia w opracowanej ekspertyzie technicznej. Ekspertyza będzie stanowiła materiał wejściowy do opracowania dokumentacji remontowej całego budynku, dlatego powinna zostać opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności zgodnie z wymaganiami Ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

4.a. Określona w zapytaniu minimalna ilość odkrywek, badań i pomiarów przyjęta została na podstawie następujących parametrów budynku: rodzaju zastosowanych rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych, jego kubatury i powierzchni, długotrwałego okresu użytkowania oraz wykonanych na przestrzeni lat robót budowlanych w i przy budynku. Zamawiający oczekuje, że analiza stanu technicznego przedmiotowego budynku oparta zostanie na wynikach rzeczywistych badań materiałów pobranych z elementów konstrukcyjnych budynku, wykonanych odkrywek oraz wyników pomiarów „in situ”, głównych o pomocniczych elementach konstrukcyjnych. Zamawiający wyklucza opracowanie ekspertyzy jedynie na podstawie analizy archiwalnej dokumentacji ponieważ posiadane opracowania oparte na analizach archiwalnej dokumentacji okazały się nie wystarczające.

4.b. W założeniu wyniki pomiarów geodezyjnych będą stanowiły jeden z elementów oceny stanu technicznego obiektu. To czy oraz jak istotny wkład do analizy będą miały wyniki tych pomiarów okaże się po ich zakończeniu. Zamawiający pragnie zauważyć, że poza pomiarami

geodezyjnymi założył zastosowanie również innych techniki pomiarowych (np. montaż szczelinomierzy oraz wykonanie badań materiałowych in situ oraz badań laboratoryjnych).

Pytanie 8. Prosimy o wskazanie czy dokumentacja archiwalna posiadana przez Zamawiającego zawiera kompletny zestaw danych technicznych, w tym informacje dotyczące elementów prefabrykowanych, konstrukcji, fundamentów, obliczeń oraz sposobów połączeń tychże elementów.

Odpowiedz: Zamawiający nie dokonał oceny posiadanej, archiwalnej dokumentacji pod kątem jej kompletności i przydatności do opracowania zleconej ekspertyzy. Zamawiający przyjmuje, że Wykonawca jako specjalistyczny podmiot, posiada stosowną wiedzę, doświadczenie i kompetencje do oceny czy posiadana przez Zamawiającego dokumentacja zawiera wszystkie niezbędne informacje, które Wykonawca będzie mógł w przyszłości wykorzystać do opracowania zleconej ekspertyzy, jednocześnie Zamawiający zastrzega, że wyklucza opracowanie ekspertyzy jedynie na podstawie analizy archiwalnej dokumentacji, ponieważ będące w jego zasobach opracowania oparte na analizach archiwalnej dokumentacji okazały się nie wystarczające. Podsumowując, jednym z zadań Wykonawcy jest wykonanie analizy i ocena przydatności posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji, w szczególności ocena jej kompletności pod kątem celu w jakim opracowana będzie zlecona Ekspertyza.

Pytanie 9. W nawiązaniu do pkt. 5.1.4. OPZ, w którym wskazano konieczność wykonania odkrywek stanu złącz i styków, wnosimy o zmianę zapisu z „wykonanie minimum 3 odkrywek na jednej kondygnacji” na wskazanie minimalnej liczby odkrywek w całym budynku, np. 25. Prosimy również o uwzględnienie, że dokładne lokalizacje odkrywek zostaną ustalone w porozumieniu z Działem Technicznym.

Zwracamy uwagę, że problematyka związana ze złączami i stykami konstrukcyjnymi może występować nierównomiernie na różnych kondygnacjach, co wymaga elastycznego podejścia w wyborze miejsc odkrywek w celu dokładniejszej diagnozy stanu technicznego.

Odpowiedz: Minimalna ilość odkrywek przyjęta została na podstawie: wniosków i zaleceń zawartych w dokumentacji technicznej obiektu, archiwalnej dokumentacji oraz aktualnej wiedzy służb technicznych Zamawiającego, w szczególności morfologii rys i pęknięć widocznych na głównych elementach konstrukcyjnych budynku.

Zamawiający nie wyraża zgody na ograniczenie ilości odkrywek poniżej 3 na jednej kondygnacji, zgadza się natomiast na dodanie zapisu, dot. że dokładne lokalizacje odkrywek zostaną ustalone w porozumieniu z pracownikami jego Działu Technicznego. Zamawiający dokonuje modyfikacji załącznika nr 3 do SWZ.

Pytanie 10. W OPZ znajdują się pewne wytyczne dla badań geotechnicznych. Wskazane badania nie pozwalają jednak na długoterminową obserwację podłoża, a w konsekwencji jego wpływ na pracę konstrukcji. Prosimy o wpisanie do OPZ montażu sieci 8 piezometrów (optymalnie automatycznych) w oparciu o uprzednie badania geologiczne.

Odpowiedz: Zamawiający dopuszcza, aby Wykonawca w ramach prowadzonych prac diagnostycznych, jeżeli uzna to za konieczne, zamontował w bezpośrednim sąsiedztwie budynku piezometry, i otrzymane wyniki obserwacji wykorzystał do analizy stanu podłoża gruntowego oraz jego wpływ na stan analizowanego budynku.

Pytanie 11. Biorąc pod uwagę spore prawdopodobieństwo wpływu warunków gruntowo-wodnych na zachowanie konstrukcji, problem staje się zagadnieniem złożonym w zakresie tak zwanej analizy interakcji konstrukcja-podłoża. Analiza taka wymaga posiadania dedykowanego oprogramowania, wiedzy z zakresu modelowania konstytutywnego gruntów i przeprowadzania obliczeń nieliniowych materiałowo i geometrycznie oraz doświadczenia w rozwiązywaniu tego

typu problemów. Czy w takim razie nie należałoby położyć większego nacisku (wymóg referencji) dla zadań typu interakcja konstrukcja-podłoże?

Odpowiedz: Zamawiający wszystkie wymagania określił w SWZ i załącznikach do niej.

Jednocześnie Zamawiający, zawiadamia iż dokonuje zmiany terminu składania i otwarcia ofert oraz terminu związania ofertą.

Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem platformy zakupowej w terminie najpóźniej do dnia 06.12.2024 r. do godz. 09.00.

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 06.12.2024 r. o godzinie 09.20 za pomocą platformy zakupowej.

Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 04.01.2025 r.

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania Zamawiający wskazał w rozdziale I punkt 2 SWZ .

*p.o. Kanclerz
prof. dr hab. Jacek Bigda*

Sprawę prowadzi: Joanna Laskowska