

Prezydent Miasta Lublin informuje, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na **wykonanie osuszenia zawilgoconych murów zabytkowego budynku klasztoru powiżytkowskiego przy ul. Peowiaków 12 w Lublinie** wpłynęły następujące zapytania:

1. Firma nasza zwraca się z zapytaniem czy Zamawiający przewiduje zastosowanie równoważnych urządzeń do osuszania budynku niż grawomagnetokinezy np. wdrożenie systemów elektrofizycznych, elektroosmozy itp.

W odpowiedzi informuję:

Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń do osuszania budynku, wykorzystujących inne zjawiska niż grawomagnetokineza pod warunkiem stosowania metody bezinwazyjnej, gwarantującej uzyskanie trwałego osuszenia budynku możliwego do stwierdzenia poprzez monitorowanie budynku w sposób opisany w SIWZ i projekcie umowy (zał. Nr 6 do SIWZ).

Ze względu na brak docelowego zasilania budynku klasztoru w energię elektryczną, w przypadku konieczności zasilenia urządzeń osuszających energią elektryczną, do obowiązków Wykonawcy będzie należało wykonanie instalacji elektrycznej doprowadzającej energię do miejsc wbudowania urządzeń oraz trwałe oznaczenie przewodów, informujące o ich zasileniu.

W związku z powyższym, Zamawiający w oparciu o art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759 z późn. zm.) dokonuje zmiany Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wprowadzając zmiany w pkt. 3 Opis przedmiotu zamówienia oraz w zapisach projektu umowy.

- Pkt. 3.3.2.1. SIWZ otrzymuje brzmienie:

„zabezpieczenie budynku klasztoru przed podciąganiem kapilarnym wody, bezinwazyjną metodą osuszania murów, poprzez zamontowanie urządzeń wykorzystujących zjawisko grawomagnetokinezy lub elektroosmozy – wdrożenie systemu realizującego funkcję osuszania przegród budowlanych oraz uruchomienie efektywnej izolacji poziomej murów eliminującej podciąganie kapilarne wilgoci”

- § 2 ust. 2 pkt. 2 lit. a) projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„a) zabezpieczenie budynku klasztoru przed podciąganiem kapilarnym wody, bezinwazyjną metodą osuszania murów, poprzez zamontowanie urządzeń wykorzystujących zjawisko grawomagnetokinezy lub elektroosmozy – wdrożenie systemu realizującego funkcję osuszania przegród budowlanych oraz uruchomienie efektywnej izolacji poziomej murów eliminującej podciąganie kapilarne wilgoci;”

- § 3 ust. 2 lit. f) projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„podłączenia energii elektrycznej na czas instalacji i serwisu systemu, z oddzielnym jej opomiarowaniem, a w przypadku konieczności zasilenia urządzeń osuszających energią elektryczną, wykonanie instalacji elektrycznej doprowadzającej energię do miejsc wbudowania urządzeń oraz trwałe oznaczenie przewodów informujące o ich zasileniu,”

2. W obowiązującym wzorze umowy § 2 ust. 3 pkt. 3 przewidziano, że „w ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca deklaruje, że w ciągu 3 lat od momentu zainstalowania systemu, mury zewnętrzne i wewnętrzne budynku – zawilgocone na skutek kapilarnego podciągania wilgoci doprowadzone zostaną do wilgotności nie większej niż 4% oraz gwarantuje w tym okresie eliminację skutków podciągania kapilarnego”.

Czy zacytowane postanowienie umowy należy rozumieć jako:

- po pierwsze: jako bezwzględny wymóg wyeliminowania zjawiska zawilgocenia, do którego dochodzi na skutek podciągania kapilarnego przez porowaty materiał

- konstrukcyjny muru w obszarze ścian zewnętrznych i wewnętrznych,
- po drugie: osuszenie murów zawilgoconych wyłącznie na skutek procesu podciągania kapilarnego do wilgotności 4% w materiałach o cechach i w warunkach otoczenia, w których umożliwi to rzeczywisty stan warunków ciepłno-wilgotnościowych ustalających poziom zawilgocenia sorpcyjnego materiału, jako stanu powietrzno suchego, zatem stanu definiowanego jako stan równowagi termodynamicznej?

Za stan suchy muru uznaje się stan osiągnięcia przez przegrodę stanu równowagi termodynamicznej z otoczeniem, zależny od rodzaju materiałów użytych do konstrukcji muru jak i warunków w jakich one funkcjonują (wilgoć eksploatacyjna). Tak zwane izotermy sorpcji badane dla ustalania poziomu zawilgocenia sorpcyjnego w warunkach laboratoryjnych wskazują jako stan wilgotności sorpcyjnej charakterystyczny dla zaprawy cementowej 5%, betonów zwykłych do 3%, betonów z lekkich kruszyw od 6% do 8%, betonów komórkowych 6% (Budownictwo Ogólne tom 2, Fizyka Budowli praca zbiorowa pod kierunkiem prof. dr inż. Piotra Klemma, Wydawnictwo Arkady Sp. z o.o. Warszawa 2005-2009 str. 271 – 277.

W odpowiedzi informuję:

Zamawiający w oparciu o art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759 z późn. zm.) dokonuje zmiany Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wprowadzając zmiany w zapisach projektu umowy.

- § 2 ust. 3 i 4 projektu umowy otrzymują brzmienie:

„3. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca deklaruje, że w ciągu 3 lat od momentu zainstalowania systemu, wilgotność murów zewnętrznych i wewnętrznych budynku – zawilgoconych na skutek kapilarnego podciągania wilgoci, zmniejszona zostanie o minimum 70 % wilgotności początkowej (wilgotności muru stanu pierwotnego określonej przed rozpoczęciem procesu osuszania na etapie prac przygotowawczych i pomiarowych) oraz gwarantuje w tym okresie eliminację skutków podciągania kapilarnego. Wykonawca gwarantuje osuszenie murów budynku poniżej poziomu terenu okalającego pod warunkiem nie zaistnienia naporu wody pod ciśnieniem hydrostatycznym oraz zablokowanie możliwości penetracji wody i wilgoci przez boczną powierzchnię ścian.

4. W sytuacji, gdy zawilgacanie budynku zachodzi na skutek innych ujawnionych przyczyn niż wymienione w ust. 3, a w szczególności awarii instalacji wodno – kanalizacyjnej, wadliwego wykonania systemu odprowadzenia wody deszczowej, wody rozbryzgowej, zjawiska kondensacji pary wodnej i chemicznego wiązania wody spowodowanego obecnością soli w murach, Wykonawca gwarantuje skuteczność systemu w pełnym zakresie pod warunkiem wykonania przez Zamawiającego prac wskazanych w liście zaleceń, o której mowa w § 2 ust. 2 pkt. 2 lit. c).”

3. W § 7 ust. 6 umowy wskazano że wypłata 50% wartości umowy nastąpi po pozytywnym odbiorze wykonania przedmiotu zamówienia potwierdzonym ustaleniami protokołu końcowego, po uzyskaniu deklarowanego w § 2 ust. 3 pkt. 3 stanu osuszenia jednocześnie w powołanym paragrafie wskazano, że Wykonawca deklaruje uzyskanie zdefiniowanego efektu w ciągu 3 lat zatem pytanie:

Czy w sytuacji, gdy ustalony przez strony efekt umowy zostanie osiągnięty w okresie krótszym niż 3 lata możliwym jest przeprowadzenie odbioru końcowego i dokonanie wypłaty pozostałej części wynagrodzenia wykonawcy?

Wynagrodzenie należne jest Wykonawcy w momencie wykonania przedmiotu zamówienia, zatem wydaje się zasadnym uznanie że może to nastąpić w okresie wcześniejszym niż 3 lata.

W odpowiedzi informuję:

Brzmienie § 2 ust. 3 załączonego do SIWZ projektu umowy, poprzez użyte w nim sformułowanie: „(...) w ciągu 3 lat (...)”, nie wyklucza sytuacji, że deklarowany w cytowanym zapisie umownym efekt zostanie przez Wykonawcę osiągnięty w krótszym okresie niż 3-letni. Jednakże należy wziąć pod uwagę, że w zakres przedmiotu zamówienia zgodnie z pkt. 3.3.3. i 3.3.4. SIWZ oraz § 2 ust. 2 pkt. 3) i 4) projektu umowy wchodzi czynności i obowiązki Wykonawcy związane z przeprowadzeniem audytów weryfikujących działanie systemu oraz monitoringiem obiektu i serwisem systemu, dla których określony został termin wykonania w pkt. 4 SIWZ oraz § 6 ust. 1 lit. b) i lit. c) projektu umowy. Zatem przeprowadzenie odbioru końcowego całości przedmiotu zamówienia oraz dokonanie wypłaty pozostałej części wynagrodzenia należnego Wykonawcy możliwe jest w terminie i na zasadach (warunkach) określonych w § 6 ust. 2 i 3 oraz w § 7 ust. 6 – 8 projektu umowy.

Mając powyższe na względzie nie jest możliwe przeprowadzenie odbioru końcowego i dokonanie wypłaty pozostałej części wynagrodzenia w terminie wcześniejszym.

Ponadto Zamawiający w oparciu o art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz. 759 z późn. zm.) dokonuje zmiany Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wprowadzając zmiany w pkt. 3 Opis przedmiotu zamówienia oraz w zapisach projektu umowy.

- pkt. 3.3.1.1. SIWZ oraz § 2 ust. 2 pkt. 1 lit a) projektu umowy otrzymują brzmienie:

„a) wykonanie analizy wilgotnościowej budynku w co najmniej 30 miejscach oraz diagnozy przyczyn jego zawilgocenia,”

- pkt. 3.3.2.3. SIWZ otrzymuje brzmienie:

„dostarczenie Zamawiającemu planu sytuacyjnego określającego miejsca badań z odpowiednią legendą oraz listy zaleceń wynikających z przeprowadzonych badań”

- § 2 ust. 2 pkt. 2 lit c) projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„c) dostarczenie Zamawiającemu planu sytuacyjnego określającego miejsca badań z odpowiednią legendą (mury budynku objęte zasięgiem działania systemu winny być oznaczone na planie niebieskim kolorem) oraz listy zaleceń wynikających z przeprowadzonych badań;”

- § 2 ust. 8 i 9 projektu umowy otrzymują brzmienie:

„8. Ustalenia odnoszące się do oceny skuteczności działania systemu dokonywane będą przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy wyłącznie pod warunkiem zachowania w procedurach wymogów badawczych wynikających z protokołów pomiaru parametrów technicznych muru. Miernikiem skuteczności działania systemu będzie porównanie średnich arytmetycznych z badań początkowych i z badań końcowych, a uznanie wyniku procesu osuszania za pozytywny, możliwe będzie w przypadku uzyskania zmniejszenia uśrednionej wilgotności o minimum 70 % wilgotności początkowej.

9. Próbki do badań wilgoci winny być pobrane i przebadane zgodnie z metodą Darr przy pomocniczym zastosowaniu metodologii procedur diagnostycznych odpowiednich dla wymaganych badań.”

- § 7 ust. 4, 10, 11 projektu umowy otrzymują brzmienie:

„4. Wykonawca określając wynagrodzenie ryczałtowe oświadcza, że wykorzystał wszelkie środki mające na celu ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość prac związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia.”

„10. Jeżeli według ustaleń zawartych w sprawozdaniu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 4 lit. b), deklarowany przez Wykonawcę efekt wilgotności muru przy zachowaniu warunków stanu obiektu, po upływie 3 lat licząc od momentu instalacji systemu, nie zostanie osiągnięty, a warunki wskazane w liście zaleceń i instrukcji obsługi zostały przez Zamawiającego z należytą starannością wypełnione, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie obniżone proporcjonalnie w stosunku do wartości zrealizowanego poziomu osuszenia obiektu, liczonej jako proporcja uzyskanego spadku wilgotności muru, do deklarowanego spadku wilgotności.”

11. Proporcja, o której mowa w ust. 10 liczona będzie od całości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 2.

W załączeniu nowy aktualnie obowiązujący projekt umowy.

Z up. PREZYDENTA MIASTA LUBLIN

Janusz Semeniuk
Z-ca DYREKTORA
Biura Zamówień Publicznych