

Uchwała Nr 2881/23
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 7 września 2023 r.

w sprawie zamówienia publicznego na
„Modernizację budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie”

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2022 r. poz. 1526 z późn. zm.) oraz art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Postanawia się zawrzeć aneks do umowy Nr J/U/1/2022 z dnia 13 września 2022 r. dotyczącej modernizacji budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie, zawartej z Wykonawcą – Zakładem Ogólnobudowlanym Wiesław Kachniarz z siedzibą w Kobylance, przy ulicy 8 Marca 36.

2. Aneks do umowy stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Zamówień i Inwestycji.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Iwona Wiśniewska – Starosta Stargardzki

Łukasz Wilkosz – Wicestarosta

UZASADNIENIE

Powiat Stargardzki zawarł Umowę Nr J/U/1/2022 na realizację zadania pn. „Modernizacja budynku Bursy Szkolnej w Stargardzie”, z Wykonawcą – Zakładem Ogólnobudowlanym Wiesław Kachniarz z siedzibą w Kobylance, przy ulicy 8 Marca 36, której zakres obejmuje: przebudowę i remont kuchni oraz przystosowanie wybranych pomieszczeń piwnicznych na potrzeby pomieszczeń technicznych kuchni, przystosowanie istniejącego pomieszczenia biurowego na izolatkę oraz remont łazienek na I i II piętrze skrzydła C budynku.

W oparciu o Uchwałę Nr 2782/23 Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 22 czerwca 2023 r., podpisany został Aneks nr 6 do umowy, zgodnie z którym przedłużono okres realizacji zadania do dnia 8 września 2023 r., z powodu kilkukrotnego zawieszania części robót przez Zamawiającego.

W dniu 5 września 2023 r., Wykonawca wystąpił z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji robót do dnia 15.10.2023 r., z powodu trudności realizacyjnych.

Po opróżnieniu pomieszczeń i wykonaniu robót rozbiórkowych, stwierdzono konieczność zmodyfikowania założeń projektowych dla tego zakresu robót.

W celu uzyskania optymalnych warunków użytkowych remontowanych pomieszczeń oraz możliwie maksymalnego dostosowania do wymogów warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wprowadzono rozwiązania zamienne w stosunku do założeń projektowych w następujących branżach:

1. w zakresie instalacji wentylacyjnej – ze względu na uwarunkowania konstrukcyjne budynku, już na etapie remontu łazienek, zaistniała konieczność przeprojektowania trasy kanałów wentylacyjnych. Wszystkie kanały wentylacyjne zaprojektowano pod stropem, w pomieszczeniach kuchni. Po wykonaniu obmiarów opróżnionych pomieszczeń niestety okazało się, że ze względu na niewystarczającą ilość miejsca w wentylatorni oraz w pomieszczeniu kuchni, zamontowanie niektórych elementów systemu jest niemożliwe. W związku z tym, konieczne stało się ponowne przeprojektowanie systemu. W pierwotnym projekcie przyjęto, że na układ wentylacji będą składać się trzy systemy „obróbki” powietrza, a mianowicie układ wentylacji nawiewno – wyciągowej z odzyskiem ciepła dla przestrzeni zmywaka i wydawki z odrębną centralą, układ nawiewno – wyciągowy wentylacji stałej ogólnej przestrzeni kuchni, również z odrębną centralą oraz niezależny zmiennie przepływowy system dwóch okapów z centralą na wymienniku przeciwprądowym. Zaprojektowany układ obsługujący kuchnię zapewniał sumaryczny strumień powietrza nawiewnego i wyciąganego dla dwóch central w ilości 750 m³/h, co daje 28 wymian powietrza w ciągu godziny dla całego pomieszczenia, przy czym norma dla pomieszczenia kuchni gastronomicznej wynosi od 15 do 30 wymian na godzinę. Ze względu na konieczność przeprojektowania systemu, konieczne stało się przeanalizowanie możliwości zastosowania rozwiązania alternatywnego, ale zgodnego z rozwiązaniami producenta i zapewniającego wymaganą dla pomieszczeń kuchni wymianę powietrza.

Zakres zaproponowanych przez Wykonawcę zmian, znacznie zmodyfikował pierwotnie przyjęte rozwiązania, które zakładały, że system pracuje na trzech systemach obróbki powietrza, przy czym w systemie zaprojektowano centralę z funkcją sterowaną zmiennym strumieniem powietrza, pracującą w trybie stałej różnicy ciśnień, wyciągu atmosferycznego i proporcjonalnie (nadażnie) realizowanym nawiewem. Całość dawała

możliwość, zależnie od ustawień, możliwość uruchamiania okapów indywidualnie bądź obydwu jednocześnie. Niejednoznaczna natomiast stała się kwestia możliwości rezygnacji z jednej z central, co wymagało uzgodnienia i konsultacji z producentem central i uzyskania (próbnych) wyników wydajności pracy centrali głównej w różnych konfiguracjach.

Ostatecznie Projektant opracował projekt zamienny, zakładający rozwiązanie polegające na rezygnacji z jednej centrali, odcinka kanału wentylacyjnego, wykonaniu fragmentu wyciągów w przygotowalniach, spięcie ich wentylatorem wyciągowym i włączenie ich do wolnego komina bądź do kanału wyrzutowego na zewnątrz. Natomiast w stosunku do nawiewu, Projektant założył wykorzystanie nawiewu, który był pierwotnie projektowany w kuchni do kompensacji okapów, jednak z wykorzystaniem kratki w zmywalni, z tym zastrzeżeniem, że aby całe powietrze nawiewane nie uciekało w sposób niekontrolowany przy okapach przewidziano trzecią nową przepustnicę z siłownikiem. Ponadto, aby centrala realizowała prawidłowo funkcje nawiewu do kuchni, należy zamontować ogranicznik wydatku nawiewników. Większość elementów systemu wykonywana jest na wymiar, co oznacza, że przed montażem konieczne jest domierzanie większości elementów na budowie, co również wpływa na czas realizacji;

2. w zakresie instalacji elektrycznych, z powodu wprowadzenia nowych rozwiązań projekcie instalacji wentylacji. Ze względu na zmianę trasy kanałów wentylacyjnych oraz nowoprojektowane elementy systemu wentylacji, należało zmodyfikować projekt branży elektrycznej. Konieczne stało się wykonanie kilku nowych obwodów do zasilania doprojektowanych urządzeń, zmiana trasy przebiegu okablowania do zasilania gniazd wtykowych i oświetlenia, w tym przeniesienie już wykonanych wyprowadzeń gniazd;
3. w zakresie branży konstrukcyjno-budowlanej, z powodu zmiany rozwiązań instalacji wentylacyjnej, konieczne stało się wykonanie przekłuć i przebić w elementach konstrukcyjnych budynku. W celu przeprowadzenia kanałów wentylacyjnych przez stropy wykonano otwory, które wymagały wzmocnienia konstrukcji. Jednocześnie, ze względu na istniejące elementy konstrukcji, a mianowicie sposób ułożenia belek konstrukcyjnych, konieczne było przesunięcie miejsc przeprowadzenia kanałów. Zmiana przebiegu trasy kanałów wentylacyjnych wpłynęła również na kubaturę i powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń. W związku z tym dla utrzymania parametrów użytkowych pomieszczeń, przebudowano jedną ze ścian działowych. Odstąpiono również od wykonania sufitów podwieszanych na całej powierzchni sufitów, ze względu na wymagania dotyczące wysokości pomieszczeń określone warunkami technicznymi. W związku z tym, wykonane zostaną jedynie zabudowy kanałów, które jedynie miejscowo obniżą część pomieszczeń, w granicach dopuszczonych właściwymi przepisami. Ponadto, po odkuciu płytek z posadzki stwierdzono złą jakość podłoża. Głębokie uszkodzenia posadzek spowodowane miejscowymi odparzeniami nawierzchni warstw betonu, wymusiła konieczność wykonania nowych wylewek na całej powierzchni. Ze względu na rekomendowaną technologią czas wiązania betonu, który wynosi 21 dni, prace te wykonywano sukcesywnie, aby zminimalizować czas przestoju.

Biorąc pod uwagę okresy zawieszenia robót, stopień skomplikowania zadania, specyfikę robót oraz ich wielobranżowość, a przy tym czasochłonność ze względu na konieczność bieżącego inwentaryzowania istniejących – nieujawnionych w dokumentacji instalacji sanitarnych i elektrycznych, a także konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, proponuje się przedłużyć termin realizacji robót do dnia 13 października 2023 r.

W związku z wnioskiem o przedłużenie terminu realizacji robót, Wykonawca oświadczył, że nie będzie wnosił o zmianę wynagrodzenia poprzez jego waloryzację z tytułu zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją niniejszego zamówienia, o której mowa w art. 439 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych.

Możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, dotyczącej zmiany terminy realizacji umowy wynika z art. 445 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 19 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych oraz przewidziana została w zawartej umowie – § 21 ust. 2 pkt 2 lit. a i c oraz d.

DYREKTOR
Wydziału Zamówień i Inwestycji
Kamila Wójcik
Kamila Wójcik

Załącznik
do uchwały Zarządu Powiatu Stargardzkiego
znajduje się w siedzibie Starostwa Powiatowego w Stargardzie
(Biuro Obsługi Zarządu i Rady Powiatu)