

## PROTOKÓŁ Z DIALOGU TECHNICZNEGO

### 1. Opis przedmiotu dialogu technicznego:

Przedmiotem dialogu technicznego było planowane postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie – adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtIncubatora i biblioteki publicznej.

Zestawienie przedmiotu dialogu technicznego stanowi **załącznik nr 1** do protokołu z dialogu - wstępny opis planowanych robót do wykonania.

### 2. Termin wszczęcia oraz zakończenia dialogu technicznego:

Termin wszczęcia: 15-06-2016 r.

Termin zakończenia: 22-07-2016 r.

### 3. Informacje o Uczestnikach dialogu technicznego (określenie nazw firm, adresów) oraz informacje o terminach przeprowadzonych spotkań z Uczestnikami zawiera **załącznik nr 2** do protokołu z dialogu – harmonogram dialogu technicznego sporządzony przez Pana Walerego Urbanowicza.

### 4. Firmy uczestniczące w dialogu technicznym:

- MAKO sp. z o.o. , ul. Olimpijska 2, 81-538 Gdynia
- 3 JM Michał Bryłka, ul. Toruńska 21C/2, 82-500 Kwidzyn
- KAMARO sp. z o.o. Sp. K., ul. Malczewskiego 4, 81-817 Sopot
- Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane i Konserwacji Zabytków sp. j. Krzysztof Osuchowski Alicja Babik, ul. Starościńska 1, 82-200 Malbork
- F.U.P.H. „STACH – GONT” , Stanisław Możdżeń, 34-722 PODWILK 254 i PROBUD Maciej Kuś, ul. Reymonta 111, 98-200 Sieradz
- PRO – INVEST sp. z o. o., Al. Niepodległości 670 A, 81-854 Sopot

### 5. Opinie, uwagi, sugestie, propozycje rozwiązań technologicznych, funkcjonalnych, zastrzeżenia, pytania o wyjaśnienie zapisów itp., dotyczące stawianych przez Zapraszającego wymagań technicznych i handlowych, pochodzące od Uczestników dialogu technicznego zawarte są w notatkach ze spotkań z Uczestnikami stanowiącymi **załączniki nr 3 – 8** do protokołu z dialogu. Dodatkowo, z niektórymi Uczestnikami po zakończeniu spotkań w ramach dialogu prowadzona była korespondencja dotycząca przedmiotu dialogu w formie elektronicznej – drogą e-mailową.

### 6. Prace Zespołu odpowiadającego za przygotowanie i przeprowadzenie dialogu technicznego w postępowaniu, zakończyły się w dniu 22.07.2016 roku

- 1. Karol Gonera
- 2. Janusz Sikorski
- 3. Agnieszka Rek
- 4. Danuta Zasławska
- 5. Magdalena Czechatka

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

- stop always me  
(podpis)

Stupaliwo  
(podpis)

- Wiceprezydent Miasta

Joanna Cichońska-Gula  
.....  
(podpis)



Załącznik nr 3 do protokołu

Oznaczenie sprawy: *dialog techniczny*

Sopot, dnia 12.07.2016r.

godz. 12:00

Notatka ze spotkania prowadzonego w ramach dialogu technicznego poprzedzającego planowane postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie – adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej z firmą:

**PRO – INVEST sp. z o.o.; Al. Niepodległości 670A; 81-854 Sopot**

W spotkaniu uczestniczyli: lista obecności w załączeniu

Ze strony Zapraszającego:

1. Janusz Sikorski
2. Danuta Zasławska
3. Walery Urbanowicz
4. Bartosz Kownacki
5. Wojciech Lesiecki
6. Małgorzata Stupakowska

Ze strony PRO – INVEST sp. z o.o.

1. Jacek Bączkowski
2. Tomasz Lubelski
3. Bartosz Piotrowski
4. Andrzej Lewandowski

W trakcie spotkania omówione zostały następujące kwestie:

1. Sprawy dotyczące konstrukcji obiektów Goyki 1-3,
2. Wytyczne konserwatorskie,
3. Ekspertyzy techniczne Goyki 3 – precyzyjne, Goyki 1 – skrótowo, lecz czytelnie.

- Podniesiono zagadnienie wariantowości proponowanych rozwiązań – stropy Goyki 3 i cała konstrukcja budynku Goyki 1. Uzupełniono dokumentację o opinię rzeczoznawcy – specjalista z Politechniki Łódzkiej i opinię wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- Decyzja WKZ wyklucza rozbórkę i odtworzenie konstrukcji Goyki 1 ze względu na zły stan techniczny. Stan budynku jest lepszy niż pierwotnie zakładano. Zaatakowane przez szkodniki jest drewno nowe, wymieniane w okresie późniejszym, stare drewno jest zdrowe. Należy uratować elementy istniejące, odtworzyć a jedynie wymienić elementy niemożliwe do odtworzenia.

- poszycie dachu należy zdjąć i odtworzyć wraz z izolacją termiczną. Należy rozpatrzyć zastosowanie - jako elementów ocieplenia - mat izolacyjnych, ze względu na ich grubość.

- Stropy przy ul. Goyki 3 – wymagają wzmocnienia w zależności od planowanej funkcji pomieszczeń.




- Kwestią priorytetową planowanej inwestycji jest izolacja piwnic – od potencjalnego wzrostu obciążenia zależy czy zaistnieje konieczność wzmocnienia fundamentów. Wzmocnienie fundamentów należy przeprowadzić – metodą tradycyjną lub systemem „jet grouting”.
- należy rozważyć kwestie odstępstwa pożarowego dla szybu windowego. Problematiczna może być ewakuacja z tarasu widokowego gdzie szyb windowy nie dochodzi. Dla całego budynku należy opracować dokumentację ochrony pożarowej. Klatki schodowe nie spełniają przepisów p.poż. SAP – ekspertyza pożarowa powinna stanowić doprecyzowanie zakresu inwestycji. Należy ją wykonać na etapie projektu, który musi być uzgodniony z WKZ.
- Audyt energetyczny – **odstępstwo w ustawie.**
- Istnieje potencjalne ryzyko uszkodzeń posadzki, głównie przy pracach na fundamentach – część posadzki do wymiany – należy uzyskać efekt posadzki pierwotnej.
- Należy rozważyć czy istnieje możliwość adaptacji piwnic bez konieczności ich pogłębiania a jedynie poprzestając na ich wzmocnieniu. Piwnice są głębokie i stąd możliwość wariantowości.
- Okładziny ceramiczne – rekonstrukcja zgodnie z dokumentacją konserwatorską.
- Całość budowy nadzorowana będzie przez inspektora nadzoru konserwatorskiego, decyzje w kwestii pojedynczych działań będą podejmowane na bieżąco i na etapie dokumentacji projektowej.
- wariantowość warunkuje większą rozpiętość w kwestii ceny oferty. Projekt budowlano wykonawczy wyeliminuje wariantowość.
- szyby w oknach – należy podjąć decyzję w kwestii wymiany okien czy konserwacja z możliwością wymiany szyby wewnętrznej na szybę zespoloną wkładaną na uszczelkę silikonową. – jeśli takie rozwiązanie jest możliwe. Rodzaj drewna – modrzew – jako drewno miękkie wykluczone – natomiast aneks do opracowania konserwatorskiego wyklucza zastosowanie drewna sosnowego – **do wyjaśnienia z autorem opracowania konserwatorskiego.**
- projekt aranżacji wnętrz powinien powstać równolegle z projektem wykonawczym. Część gastronomiczna – wyposażenie zależne od najemcy lokalu lecz technologia – rozwiązania elektryczne, wentylacyjne powinny być uwzględnione już na etapie projektu. Pozwoli to uniknąć prac dostosowawczych po zakończeniu inwestycji.
- należy sporządzić zestawienie pomieszczeń wraz z ich przeznaczeniem i planowanym wyposażeniem – **uzupełnić.** W pomieszczeniu sitodruku – **doprecyzować kwestie wyposażenia i poprowadzenia instalacji, kanałów wentylacyjnych.** Zaleca się by **wskazać liczbę osób dla jakiej są poszczególne pomieszczenia przewidziane** a także przewidzieć potencjalne zaplecze socjalne dla osób pracujących w budynku.
- Czynności specjalistyczne, takie jak malatury patronowe i wykonywanie mazeru powinna wykonać osoba mająca kwalifikacje w wykonywaniu takich malatur (**warunek udziału w przetargu dysponowanie osobą posiadającą stosowne uprawnienia**). Sufity należy traktować jako element wątpliwy do zachowania.
- snyderka – odtworzenie w tym samym materiale.
- czas trwania fazy projektu - termin wykonania projektu budowlanego z uzyskaniem pozwolenia na budowę – przewiduje się na ok. 8 miesięcy.
- czas trwania fazy budowlanej - procesu budowlanego – przewiduje się na ok. 1,5 roku – 18 miesięcy.
- technologia wymusza wiele rzeczy i ma decydujący wpływ na czas wykonania. Nie ma możliwości skrócenia poszczególnych etapów. **Decydujące jest opracowanie odpowiedniego harmonogramu.**
- ubytki cegieł zewnętrznych ścian należy uzupełnić metodą zbrojenia i uzupełnieniami żywicami epoksydowymi.

- rozważyć czy projektować przyłącza dla budynku CWK – **doprecyzować kwestie dotyczące ogrzewania – uzupełnić o warunki otrzymane z PSG.**

- jako osobny temat należy traktować park - 1,8 ha, 1088 drzew – inwentaryzacja szczegółowa. Celem jest odtworzenie parku.

Na tym spotkanie zakończono.

Sporządziła: 

*Małgorzata Stupakowska*



Załącznik nr 4 do protokołu

Oznaczenie sprawy: *dialog techniczny*

Sopot, dnia 14.07.2016r.

godz. 10:00

Notatka ze spotkania prowadzonego w ramach dialogu technicznego poprzedzającego planowane postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie – adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej z firmą:

**KAMARO sp. z o.o. Sp.K.**

W spotkaniu uczestniczyli: lista obecności w załączeniu

Ze strony Zapraszającego:

1. Janusz Sikorski
2. Danuta Zasławska
3. Walery Urbanowicz
4. Małgorzata Stupakowska

Ze strony **KAMARO sp. z o.o. Sp.K.**

1. Rafał Tomczykowski

W trakcie spotkania omówione zostały następujące kwestie:

- najistotniejszy element postępowania stanowi dokumentacja konserwatorska – program prac konserwatorskich. Firma KAMARO sp. z o.o. Sp.K. prowadzi zarówno biuro projektowe - architektki, konserwatorzy są zatrudnieni na stałe, branżyści stanowią element zewnętrzny – jak też posiada zaplecze techniczne, dysponuje sprzętem technicznym, specjalistycznym.
- rozważono kwestie możliwości adaptacji piwnic bez konieczności ich pogłębiania a jedynie poprzestając na ich wzmocnieniu.
- dużo uwagi poświęcono na podkreślenie kwestii by nie wymieniać elementów drewnianych a jedynie wzmocniać je w miarę możliwości i zastanego stanu tych elementów. Bieżące ustalenia będą tu decydujące. Ryzyko jest znaczne zwłaszcza przy obiekcie Goyki 1.
- potencjalny oferent musi założyć wszelkie ryzyka. Formuła „zaprojektuj i wybuduj” wyłącza możliwość zastosowania rozliczania jednostkowego robót wykonywanych w oparciu o program prac konserwatorskich i rozliczania ryczałtowego prac pozostałych- elementów tzw. policzalnych.
- po wykonaniu projektu zobowiązać wykonawcę do sporządzenia kosztorysu prac w oparciu o program prac konserwatorskich. **Rozważyć możliwość uzupełniania pozycji kosztorysowych o elementy nie ujęte w pppk a napotkane w trakcie fazy budowlanej – indywidualne ustalenia, oceny bieżące.**
- Dokumentacja przekazana potencjalnym Wykonawcom na starcie jest szeroka, precyzyjna i starannie wykonana.
- wykluczono wariant zastosowania stropów żelbetowych, budynek jest zabytkowy i nie należy zakładać wymiany, demontażu a jedynie wzmocnienie i ratowanie istniejących elementów.
- Firma KAMARO sp. z o.o. Sp.K. realizowała inwestycje w formule „zaprojektuj i wybuduj”, m.in. Pałac w Waplewie, wystawa militariów na zamku w Malborku.



- Rozważono kwestie ewentualnej termomodernizacji budynku Goyki 3. Ostatnia kondygnacja budynku jest cieńsza. Funkcja budynku – użytkowa a nie mieszkalna pozwala poddać w wątpliwość zasadność stosowania dociepleń. Niemniej omówiono kilka możliwych wariantów – w sensie materiałowym – docieplenia częściowego, w pomieszczeniach, których funkcja będzie na taką konieczność wskazywała.
- poruszono kwestie wymiany stolarki okiennej oraz stolarki drzwiowej – **drzwi wewnętrzne - renowacja**, pochodzą one sprzed okresu powstania budynku – XVIII wiek.
- przewidziany czas realizacji przedsięwzięcia: faza projektowa 4-5 miesięcy, faza realizacji ok. 2 lat.
- Poruszono sprawę skomplikowania realizacji prac na budynku Goyki 1 – budynek drewniany, realizacja niezwykle trudna, połączona z podlewarowaniem budynku. Firma posiada specjalistów w swoich zasobach. Niezbędna jest również osoba o specjalności klasycznego cieśli, konstruktora drewna.
- omówiono zasadność stosowania odpowiednich gatunków drewna do renowacji okien ppk wskazuje na modrzew z uwagi na układ słoju. Znaczenia ma tu wykończenie drewna – lazura czy krycie.
- poruszono kwestie dotyczące warunków udziału w postępowaniu. Należy uwzględnić w nich inwestycje wykonywane przez wykonawców długofalowo oraz bilans finansowy firmy – stosunek aktywów do pasywów – za ostatnie lata. Należy sprecyzować wymóg dla wykonania zadania – wykonawca musi przedstawić własne doświadczenie lub doświadczenie podwykonawcy i uzyskać akceptację zamawiającego. Wytyczne konserwatorskie WKZ – 10 letni staż pracy na budynkach drewnianych z określonej epoki. Wymogiem jest również posiadanie odpowiedniego wykształcenia przez osobę dokonującą rekonstrukcji malatur, transferu płytek i polichromii.
- W składzie osobowym zespołu wykonawcy przeznaczonego do realizacji zadania powinno znaleźć się **dwóch konserwatorów: odrębnie dla malatur i dla wykonania detali architektonicznych. Pracownicy robót branżowych winni mieć doświadczenie w pracy na obiektach zabytkowych - co najmniej 18 miesięcy.**
- rozważono przeprowadzenie przetargu ograniczonego jako metody prekwalifikacji.

Na tym spotkanie zakończono.

Sporządziła:

Małgorzata Stupakowska



Załącznik nr 5 do protokołu

Oznaczenie sprawy: *dialog techniczny*

Sopot, dnia 15.07.2016r.

godz. 11:00

Notatka ze spotkania prowadzonego w ramach dialogu technicznego poprzedzającego planowane postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie – adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej z firmą:

**Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane i Konserwacji Zabytków sp. j. Krzysztof Osuchowski i Alicja Babik**

W spotkaniu uczestniczyli: lista obecności w załączeniu

Ze strony Zapraszającego:

1. Janusz Sikorski
2. Danuta Zasławska
3. Karolina Niemczyk – Bałtowska
4. Wojciech Lesiecki
5. Walery Urbanowicz
6. Małgorzata Stupakowska

Ze strony **Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane i Konserwacji Zabytków sp. j. Krzysztof Osuchowski i Alicja Babik**

1. Krzysztof Osuchowski
2. Janusz Winnicki
3. Leszek Witkowski

W trakcie spotkania omówione zostały następujące kwestie:

- omówienie formuły „zaprojektuj i wybuduj” – konieczny szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, wskazanie oczekiwanych standardów wykończenia. Pozwoli to uniknąć nieporozumień między stronami oraz rozbieżności w wycenie przedmiotu zamówienia.
- faza projektowa jest etapem krótkim, już na etapie koncepcji należy przewidzieć maksymalnie dużo ryzyk. Do siwz należy wpisać konieczność konsultacji z rzeczoznawcami ds. p.poż i ds. higieniczno – sanitarnych na etapie projektowania.
- podłogi - parkiety, które są do zachowania – należy poddać rekonstrukcji. Płytki historyczne należy uzupełnić przez dobór odpowiedniego materiału.
- wskazano na konieczność umieszczenia w umowie zapisów umożliwiających dokonanie jej zmiany w przypadku przedłużających się procedur administracyjnych.
- należy ustalić czy istniejące przyłącza spełniają warunki, jeśli nie należy również uwzględnić ich przebudowę – **do wyjaśnienia/uzupełnienia.**
- czas trwania fazy projektowej przewiduje się na ok. 6 miesięcy, natomiast fazy wykonawczej na ok. 1,5 roku – 18 miesięcy.
- Firma wykonywała liczne prace na obiektach zabytkowych – od 1991 roku. W zasobach osobowych firmy jest **specjalista – cieśla konstruktor.**



- Należy rozważyć czy zamawiający jako warunek udziału w postępowaniu chce mieć firmę łączącą potencjał firmy wykonawczej i biura projektowego czy też podmiot, który realizował zadanie w formule „zaprojektuj i wybuduj”.
- wykaz osób – załącznik do oferty - winien zawierać konieczność wskazania osoby mającej doświadczenie w wykonywaniu prac związanych z polichromią.
- na etapie składania oferty **żądać podpisu podwykonawcy? – do wyjaśnienia.**
- w opisie przedmiotu zamówienia uwzględnić zapisy dotyczące właściwej jakości drewna.
- omówiono kwestie rozliczenia i płatności za wykonane prace – podstawę do rozliczeń winien stanowić kosztorys wykonawczy.
- praktyka wskazuje iż w tego typu obiektach nie jesteśmy w stanie przewidzieć wszystkich rzeczy – **kwota wynagrodzenia obejmuje zakres prac możliwy do przewidzenia natomiast należy bezwzględnie przewidzieć roboty uzupełniające.**
- dobry, doświadczony nadzór jest kluczem dla tego typu inwestycji.

Na tym spotkanie zakończono.

Sporządziła:   
Małgorzata Stupakowska



Załącznik nr 6 do protokołu

Oznaczenie sprawy: *dialog techniczny*

Sopot, dnia 18.07.2016r.

godz. 11:00

Notatka ze spotkania prowadzonego w ramach dialogu technicznego poprzedzającego planowane postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie – adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej z firmą:

**3 JM Michał Bryłka, ul. Toruńska 21 C/2, Kwidzyn**

W spotkaniu uczestniczyli: lista obecności w załączeniu

Ze strony Zapraszającego:

1. Janusz Sikorski
2. Danuta Zasławska
3. Karolina Niemczyk – Bałtowska
4. Wojciech Lesiecki
5. Walery Urbanowicz
6. Beata Ciołek

Ze strony **3 JM Michał Bryłka, ul. Toruńska 21 C/2, Kwidzyn**

1. Michał Bryłka

W trakcie spotkania omówione zostały następujące kwestie:

- omówienie formuły „zaprojektuj i wybuduj” - jednym z najbardziej niebezpiecznych obszarów dla wykonawców jest oszacowanie oferty, decydujący wpływ na tą czynność ma dokładność przygotowania przez zamawiającego opisu przedmiotu zamówienia w tym szczególnie programu funkcjonalno-użytkowego.
- forma wynagrodzenia - wykonawca proponuje wynagrodzenie ryczałtowe, szczególną uwagę należy zwrócić na sposób rozliczania np. proporcjonalnie do zaawansowania prac co często jest trudne do zmierzenia.
- terminy na wykonanie zamówienia to 8-12 miesięcy na dokumentację i około półtora roku tj. 18 miesięcy na realizację inwestycji – opinia wykonawcy, że im bardziej odpowiedni czas tym ryzyko nie wykonania w terminie są mniejsze, zbyt krótki termin zwiększa ryzyko.
- kwalifikacja dobrych wykonawców – przetarg ograniczony dopuszczający tylko firmy z dużym doświadczeniem w realizacji inwestycji na starych budynkach.
- kryteria oceny -doświadczenie zespołu przy realizacji, należy kierować się zarówno ilością wykonanych inwestycji jak i latami doświadczenia, to dobry zespół przy realizacji zapewnia prawidłową realizację, doświadczenie powinno dotyczyć realizacji w formule zaprojektuj i wybuduj.
- lista pomieszczeń, to propozycja wykonawcy, lista ta ma na celu ułatwienie realizacji i likwidację ryzyk związanych z niejasnościami co do zakresu wykonania prac.

Na tym spotkanie zakończono.

Sporządziła:

Beata Ciołek

Załącznik nr 7 do protokołu

Oznaczenie sprawy: *dialog techniczny*

Sopot, dnia 20.07.2016r.

godz. 10:00

Notatka ze spotkania prowadzonego w ramach dialogu technicznego poprzedzającego planowane postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie – adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtInkubatora i biblioteki publicznej z firmą:

**MAKO sp. z o.o., ul. Olimpijska 2, 81-538 Gdynia**

W spotkaniu uczestniczyli: lista obecności w załączeniu

Ze strony Zapraszającego:

1. Karol Gonera
2. Janusz Sikorski
3. Danuta Zastawska
4. Karolina Niemczyk – Bałtowska
5. Walery Urbanowicz
6. Beata Ciołek

Ze strony **MAKO sp. z o.o., ul. Olimpijska 2, 81-538 Gdynia**

1. Andrzej Mańkowski
2. Tomasz Koźliński

W trakcie spotkania omówione zostały następujące kwestie:

- omówienie formuły „zaprojektuj i wybuduj” - istotnym elementem jest prawidłowość i dokładność opisu przedmiotu zamówienia przez zamawiającego, z uwagi na to, że inwestycja dotyczy obiektu zabytkowego to na pewno podczas realizacji pojawią się uzupełnienia tj. elementy o których żadna ze stron nie mogła mieć wiedzy.
- Wykonawca nigdy nie realizował inwestycji zabytkowej w formule „zaprojektuj i wybuduj” ale realizował inne inwestycje w tej formule
- ryzyka związane z realizacją powinny być ujęte w ramy rezerwy np. 10 procentowej od kwoty wycenionych ofert i przewidziane w umowie
- kwestie dotyczące kwalifikacji powinny stanowić warunki udziału w postępowaniu oraz kryterium oceny ofert
- jedną z najistotniejszych kwestii i decydującą o prawidłowości przeprowadzonej inwestycji są kwalifikacje osób uczestniczących w realizacji, zarówno lata doświadczeń jak i liczba inwestycji.

Na tym spotkanie zakończono.

Sporządziła:

Beata Ciołek







**Załącznik nr 8 do protokołu**

**Oznaczenie sprawy: dialog techniczny**

Sopot, dnia 22.07.2016r.

godz. 10:00

Notatka ze spotkania prowadzonego w ramach dialogu technicznego poprzedzającego planowane postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, którego przedmiotem będzie – adaptacja zabytkowego zespołu willowo – parkowego przy ul. Jakuba Goyki 1-3 w Sopocie na potrzeby ArtIncubatora i biblioteki publicznej z firmą:

**F.U.P.H. STACH – GONT Stanisław Moźdżeń 34-722 Podwilk 254 oraz PROBUD Maciej Kuś ul. Reymonta 111 98-200 Sieradz**

W spotkaniu uczestniczyli: lista obecności w załączeniu

Ze strony Zapraszającego:

1. Karol Gonera
2. Danuta Zasławska
3. Karolina Niemczyk – Bałtowska
4. Walery Urbanowicz
5. Beata Ciołek

Ze strony **F.U.P.H. STACH – GONT Stanisław Moźdżeń 34-722 Podwilk 254 oraz PROBUD Maciej Kuś ul. Reymonta 111 98-200 Sieradz**

1. Wojciech Lenicki
2. Maciej Kuś
3. Stanisław Moźdżeń

W trakcie spotkania omówione zostały następujące kwestie:

- Wykonawca oświadczył, że wg niego lepszą formułą realizacyjną byłoby oddzielenie projektowania od robót budowlanych,
- Jakość użytego drewna jest bardzo ważnym elementem, drewno konstrukcyjne musi być sezonowane, w praktyce na etapie składania ofert wykonawca powinien już mieć je w dyspozycji. Posiadanie drewna o udokumentowanym czasie sezonowania oraz odpowiedzialnej wilgotności można wprowadzić do SIWZ jako jedno z kryterium oceny ofert,
- Ze względu na zakres robót remontowo-budowlanych do wykonania (m.in.: konieczność wykonania zabezpieczenie ogniowego stropów drewnianych, nowych instalacji elektrycznych i sanitarnych, tynków) ze względów ekonomicznych roboty konserwatorskie, takie jak: malowidła, w tym polichromie i mazerunki sztukateria - powinny być przeznaczone do odtworzenia, nie do transferu (z
- Ryzyka wyceny wg. Wykonawcy są spowodowane, m.in. brakiem wskazania jednoznacznego zakresu prac konserwatorskie w opracowaniu konserwatorskim ,

- wg. Wykonawcy aby pomniejszyć ryzyka najlepiej podać składniki cenotwórcze i wycenić ten zakres prac konserwatorskich powykonawczo . Roboty te należy przewidzieć jako roboty dodatkowe i/lub uzupełniające
- roboty konserwatorskie stanowią duży udział w całości robót renowacyjnych i są przyczyną znacznych ryzyk, które Wykonawca uwzględni w wycenie przy sporządzaniu oferty.,
- Czas na realizacji jest bardzo uzależniony od czasu uzyskania odstępstw, kwestie wzmocnienia stropów, drogi ewakuacyjne, m.in. w związku ze zmianą przeznaczenia budynku.
- Brak w materiałach do dialogu technicznego inwentaryzacji konstrukcyjnej- uwaga wykonawcy,
- W materiałach do dialogu technicznego Zamawiający przekazał ekspertyzę techniczną z projektem wzmocnień konstrukcji budynku, co zdaniem Zamawiającego jest wystarczająco
- Wykonawca wnosi o wizję lokalną budynku i ewentualne powtórne spotkanie z zespołem Zamawiającego prowadzącym dialog techniczny data spotkania zostanie ustalona telefonicznie.

Na tym spotkanie zakończono.

Sporządziła:

Beata Ciołek

