



SKARBNIK MIASTA PŁOCKA

Płock, dnia _ sierpnia 2024 r.

dot. WOR.0011.1.1.2024.PO

*Komisja Rewizyjna
14.08.2024r. Bz*

**Pani
Beata Cała
Dyrektor
Wydziału Obsługi Rady Miasta**

Szanowna Pani Dyrektor,

zgodnie z planem pracy Komisji Rewizyjnej Rady Miasta Płocka na 2024 rok, przyjętym uchwałą Nr 73/III/2024 Rady Miasta Płocka z dnia 27 czerwca 2024 roku, w załączeniu przekazuję materiał na temat: **„Analiza realizacji modernizacji pływalni miejskiej „Podolanka”. Koszty pierwotne, zakres pierwotny robót, podstawa przesunięć, opóźnień, dodatkowe koszty, rozszerzenie zakresu usług. Przyczyny i wyjaśnienie przerw w dostępności pływalni.”**

Z poważaniem

SKARBNIK MIASTA PŁOCKA
Wojciech Ostrowski
Wojciech Ostrowski

Otrzymują:
1. Adresat
2. WNW-aa.



MOSiR/425/DI/2024

Płock, 2 sierpnia 2024 roku

Szanowna Pani
Agnieszka Kozaczyńska
Dyrektor
Wydziału Nadzoru Właścicielskiego

Dotyczy: „Analizy realizacji modernizacji pływalni miejskiej Podolanka. Koszty pierwotne, zakres pierwotny robót, podstawa przesunięć, opóźnień, dodatkowe koszty, rozszerzenie zakresu usług.”

W dniu 16 listopada 2016 roku Gmina Miasto Płock powołała Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji Płock Spółka z o.o., a w dniu 02 stycznia 2017 roku wniosła do Spółki majątek po likwidowanym MZOS J.B. i CWS J.B.

Zarząd Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Płock Sp. z o.o. dokonał analizy i inwentaryzacji majątku z punktu widzenia niezbędnych nakładów remontowych i inwestycyjnych poszczególnych obiektów infrastruktury sportowo - rekreacyjnej. Infrastruktura ta została podzielona na dwa obszary:

- pierwszym obszarem były nieruchomości dla których niezbędne było poniesienie kosztów remontowych w celu utrzymania ich w sprawności,
- drugim obszarem były nieruchomości dla których można podnieść atrakcyjność dla Klientów.

Pływalnia Podolanka została zakwalifikowana do obu w/w obszarów. Na Pływalni regularnie prowadzony był monitoring stanu technicznego konstrukcji niecek sportowej i rekreacyjnej, posadowionych na słupach, ponieważ na podbaseniu od samego początku funkcjonowania pływalni pojawiały się rysy i pęknięcia konstrukcji żelbetowej, które były regularnie obserwowane i badane. Spółka zleciła ekspertyzy w tym zakresie.

W 2018 roku wykonane badania pokazały, że rozwarcie rys zbliża się do granicznych wartości, cyt.:
„Szerokości rozwarcia rys pomierzone na dolnej powierzchni dna niecek basenowych skorygowane





do poziomu zbrojenia rozciąganego są po 10 latach prowadzenia pomiarów nadal mniejsze od dopuszczalnych wartości normowych, ale w niektórych polach zbliżają się do wartości granicznej.”, przy czym dla niecki sportowej stan techniczny konstrukcji został uznany za zadowalający, zaś dla niecki rekreacyjnej w wyniku przeprowadzonej analizy odkształceń dna i pomiarów szerokości rozwarcia rys, zostało stwierdzone przerwanie izolacji przeciwwodnej i pojawienie się przecieków na ścianach bocznych co świadczyło o przedostawaniu się wód basenowych do wnętrza konstrukcji żelbetowej, co niekorzystnie wpływało na jej trwałość i korozję elementów stalowych konstrukcji żelbetowej.

W ekspertyzie zostało stwierdzone, iż cyt. „*należy pilnie przystąpić do opracowania dokumentacji projektowej naprawy konstrukcji niecki rekreacyjnej*”. Aby zmitigować ryzyko można byłoby odtworzyć płytki wraz z hydroizolacją i co kilka lat je ponownie odtwarzać, albo rozważyć droższe rozwiązanie z niecką stalową na której szczelność producent daje 25 lat. W związku z tym, Zarząd zdecydował na droższe rozwiązanie (wyższe nakłady), ale które w perspektywie 25 lat będzie rozwiązaniem tańszym i znacząco lub całkowicie ogranicza ryzyko nieszczelności.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na fakt, iż zgodnie z Ekspertyzą, woda basenowa, która przenikała w głąb konstrukcji żelbetowej powodowała erozję stali, co powodowało pęcznienie skorodowanych miejsc i kruszenie przyległych struktur betonu, co powoli, ale w sposób ciągły osłabiało strukturę konstrukcji żelbetowej.

Uwzględniając powyższe, Zarząd podjął decyzję i w 2019 roku przeprowadzono modernizację niecki rekreacyjnej poprzez jej wykonanie w konstrukcji stalowej z jednoczesnym uatrakcyjnieniem - zwiększeniem ilości atrakcji wodnych, takich jak: rwała rzeka, beczka ze sztuczną falą, leżanka powietrzna itp. W tej samej technologii zostały też wykonane niecki w nowobudowanym w Płocku Aquaparku, gdzie w ramach Partnerstwa Publiczno-Prywatnego, prywatny Wykonawca zdecydował się na droższe rozwiązanie na etapie realizacji, ale w okresie eksploatacji i konieczności utrzymania gwarancji było to dla Niego zdecydowanie korzystniejsze rozwiązanie pod względem kosztowym.

Prace modernizacyjne niecki rekreacyjnej zostały wykonane i odebrane w 2019 roku. Uzyskano gwarancję na szczelność niecki stalowej na 25 lat, a jedyną rzeczą jaką należało na etapie eksploatacji robić, to coroczne bezpłatne przeglądy gwarancyjne.

W przypadku pozostania w dotychczasowej technologii naprawy, tj. usunięcie starych płytek i hydroizolacji oraz wykonania nowej hydroizolacji i położenia nowych płytek, okres gwarancji na roboty budowlane wynosiłby od 2 do max 5 lat, ponieważ pracująca ciągle hydroizolacja





nie jest w stanie zapewnić swojej szczelności przy panujących parametrach fizykochemicznych przez dłuższy okres eksploatacji.

Realizacja powyższego rozwiązania, tj. jako niecka stalowa, oprócz zabezpieczenia konstrukcji niecki rekreacyjnej przyczyniła się do zwiększenia ilości atrakcji, co przełożyło się też na znaczny wzrost zainteresowania użytkowników pływalnią Podolanka i zdecydowanie większą frekwencją.

W 2019 roku została przeprowadzona kolejna ekspertyza niecki sportowej (Ekspertyza techniczna stanu technicznego niecki sportowej Pływalni Podolanka), z której wynikało, iż cyt. „*po 20 latach eksploatacji skorygowana do poziomu zbrojenia szerokość rozwarcia jednej z rys na spodzie płyty dennej osiągnęła graniczną wartość 0,3mm..., Biorąc pod uwagę systematyczne przyrosty szerokości rozwarcia rysy w polu A-B/1-2 przedstawione na rys. 9 należy liczyć się z koniecznością przeprowadzenia robót naprawczych na podstawie odrębnie opracowanej dokumentacji*”.

Stan techniczny niecki sportowej został uznany już tylko za dostateczny (w poprzedniej ekspertyzie jako stan zadowalający, ale może być dalej użytkowana, jednak nie później niż do lipca 2021 roku, kiedy należy wykonać kolejną jej ekspertyzę).

W wyniku przeprowadzonej w lipcu 2021 ekspertyzy okazało się, iż cyt. „*...szerokość rozwarcia rysy płyty dennej w polu A-B/1-2 przekroczyła wartość graniczną i wyniosła 0,31mm.*”. Jednocześnie został wyznaczony graniczny termin możliwości użytkowania niecki, jednak nie później niż do lipca 2023 roku, kiedy powinny się rozpocząć roboty naprawcze na podstawie odrębnie opracowanej dokumentacji.

Zarząd po zapoznaniu się z wnioskami z w/w ekspertyzy zlecił opracowanie dokumentacji technicznej na remont niecki sportowej, w efekcie czego w październiku 2021 r. Spółka posiadała opracowaną dokumentację pn. „Remont basenu sportowego oraz hali basenowej krytej pływalni Podolanka w Płocku”.

Po oddaniu do eksploatacji zmodernizowanej niecki rekreacyjnej z wieloma atrakcjami (rwąca rzeka, beczka, leżanki) na Pływalni Podolanka znacząco wzrosła frekwencja, co skutkowało wyższymi uzyskanymi przychodami.

W związku z tym, Zarząd zlecił przygotowanie projektu przebudowy i remontu strefy szatniowo-sanitarnej oraz stworzenia nowych funkcji w postaci strefy SPA. Jednym z tych celów było unowocześnienie i uatrakcyjnienie obiektu jako alternatywy dla nowo powstającego aquaparku, tak żeby mieszkańcy Podolszyc i przyległych terenów mieli dostęp do większej ilości atrakcji





i funkcjonalności niż dotychczas. Wsluchując się w głosy niezadowolonych Klientów, którzy przychodząc z dzieckiem drugiej płci, nie mieli gdzie wejść przebrać się z dzieckiem, zamierzeniem było wykonanie nowoczesnej szatni w wersji koedukacyjnej, poprzez połączenie starych wydzielonych szatni w jedną całość, co przy zapewnieniu tej samej ilości szafek zapewni zaoszczędzenie dodatkowej powierzchni starych szatni na wykorzystanie ich na stworzenie strefy SPA z saunami, jacuzzi, beczką do schładzania.

Dodatkowo użytkownicy pływalni narzekali na zbyt niskie temperatury w szatniach pomimo faktu, iż według szacunkowej posiadanej przez obiekt dokumentacji, w szatniach funkcjonowało ogrzewanie podłogowe oraz dodatkowe grzejniki. Jak się później okazało w trakcie prac rozbiórkowych, ogrzewanie podłogowe praktycznie nie istniało, a ogrzewanie jedynie zewnętrznymi grzejnikami nie było w stanie zapewnić komfortu cieplnego w szatniach. W ramach powyższych zamierzeń została zlecona i opracowana w marcu 2021 roku dokumentacja pn. „Przebudowa i remont strefy szatniowo-sanitarnej oraz strefy SPA na krytej pływalni Podolanka w Płocku”.

Prowadzone regularnie okresowe kontrole i przeglądy stanu zjeżdżalni pokazały, iż zjeżdżalnia jest już tak wyeksploatowana, że wymaga znacznie częstszego i kosztownego uzupełniania łączy styków zjeżdżalni. Dotychczas zachodziła konieczność corocznego uzupełniania łączy pomiędzy poszczególnymi elementami zjeżdżalni, które w dość szybkim tempie się wycierały bądź odpadały, co wpływało na znaczny dyskomfort użytkownika zjeżdżalni i skargi zgłaszane ratownikom i kierownictwu obiektu. Prace naprawcze były dość kosztownymi zabiegami i powinny być robione teraz już nie raz w roku, a przynajmniej co 4 m-ce. Ponadto w okresie zimowym zjeżdżalnia była wyłączana z użytkowania ponieważ nie była izolowana termicznie i powodowała znaczne wychładzanie hali basenowej oraz wody w niecce rekreacyjnej, a w miejscach nieizolowanych przy niskich temperaturach osadzał się lód, który mógł powodować urazy i rany cięte osoby zjeżdżającej.

Kolejnym utrudnieniem w funkcjonowaniu zjeżdżalni były problemy z wentylacją na wieży zjeżdżalni co skutkowało tym, iż w okresie jesiennym było tam zimno, zaś w sezonie letnim duszno i bardzo gorąco. Co prawda kanał wentylacyjny dochodził na górę wieży jednak nie był sprawny i nie było możliwości jego naprawy/uruchomienia.

Dodatkowo brak odwodnień i spadków umożliwiających odpływ wody ze schodów na klatce schodowej do zjeżdżalni stwarzał zagrożenie poślizgnięcia się i upadków użytkowników, co powodowało ryzyko urazów i potencjalnych roszczeń odszkodowawczych. Z racji powyższego, podjęto działania mające na celu poprawę ww. niedogodnień i unowocześnienia zjeżdżalni poprzez





opracowanie dokumentacji na wykonanie zjeżdżalni izolowanych termicznie, w celu ich funkcjonowania całym rokiem, ograniczenia strat ciepła w okresach zimowych, poprawy komfortu poprzez zapewnienie właściwej wentylacji wieży zjeżdżalni oraz zapewnienia bezpieczeństwa na wieży zjeżdżalni poprzez właściwe wyprofilowanie schodów i wykonanie przepustów zapewniających odprowadzenie nadmiaru wody.

Wykonana w czerwcu 2021 roku dokumentacja pn. „Remont strefy zjeżdżalni na krytej pływalni Podolanka w Płocku” pokazała, iż możliwe jest kolejne unowocześnienie obiektu poprzez budowę nie jednej, a dwóch zjeżdżalni umożliwiających ich użytkowanie w okresie zimowym wraz dodatkowymi atrakcjami multimedialnymi.

Z uwagi na kończący się rok budżetowy i rozpoczęcie prac nad budżetem Spółki na 2022 rok Zarząd skierował wnioski do Właściciela o realizację zadań, dla których miał opracowane projekty techniczne.

Projekty zostały podzielone tak, aby można było je realizować w różnych okresach, w przypadku braku środków finansowych na realizację ich wszystkich, ale też można było je realizować razem.

Najważniejszym projektem do realizacji był projekt związany z niecką sportową, z uwagi na problemy konstrukcyjne niecki.

W ramach prac na budżetem Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji Płock Sp. z o.o. Zarząd Spółki w uzgodnieniu z Właścicielem podjął decyzję, że optymalnym rozwiązaniem będzie realizacja wszystkich trzech projektów jednocześnie, aby zoptymalizować nakłady i czas zamknięcia obiektu.

W związku z powyższym w dniu 17.02.2022 roku w Biuletynie Informacji Publicznej, zostało uruchomione postępowanie przetargowe na realizację ww. trzech zadań pod wspólną nazwą „Modernizacja Pływalni Podolanka”, z terminem składania ofert do 8.03.2022 roku. Wykonawcy mieli 19 dni na zapoznanie się z dokumentacją oraz złożenie ofert.

Zgodnie z szacunkiem wykonania Inwestycji na podstawie kosztorysu inwestorskiego ze stycznia 2022 roku, Spółka planowała przeznaczyć na Modernizację 9.133.003,31 zł brutto.

Oferta jedyne Wykonawcy, która została złożona w dniu 7.03.2022 roku wynosiła: 9.999.900,00 zł brutto. Wykonawca został zaproszony do negocjacji jednak nie złożył dodatkowej oferty.

24.02.2022 roku nastąpiła inwazja Rosji na Ukrainie, co miało ogromny wpływ na warunki makroekonomiczne na całym świecie, również w Polsce. Kosztorys inwestorski z początku roku





nie mógł przewidzieć sytuacji, która miałaby tak duży wpływ na gospodarkę krajową. W związku z powyższym, Zarząd podjął decyzję o zwiększeniu kwoty przeznaczonej na finansowanie Modernizacji.

Przetarg został rozstrzygnięty w dniu 24.03.2022 r., a w dniu 25.03.2022 r. została zawarta umowa na realizację niniejszego zadania z Wykonawcą firmą PEK-MONT Sp. z o.o. z siedzibą w Bielsku.

Pierwotny zakres robót obejmował:

- 1) przebudowę niecki basenu sportowego w konstrukcji żelbetowej z okładziną ceramiczną na nieckę w konstrukcji stalowej,
- 2) demontaż istniejącej zjeżdżalni wodnej wraz z konstrukcją stalową i wykonanie dwóch nowych zjeżdżalni wodnych,
- 3) przebudowę zespołu szatniowo-sanitarnego poprzez połączenie istniejących szatni w celu stworzenia jednej szatni ogólnodostępnej dla klientów wraz z przeprojektowaniem strefy toalet i natrysków oraz zbudowanie strefy SPA z jacuzzi, strefą relaksu i trzema saunami.

1. Podstawowy zakres robót obejmował w szczególności:

Ad. 1) Prace dotyczące niecki basenowej:

- a) skucie istniejących płytek na plaży basenowej,
- b) skucie okładzin ceramicznych niecki sportowej,
- c) częściowa rozbiórka ścianek (jedna ze ścian nawrotowych) i przelewów niecki basenu sportowego (dostosowanie pod montaż niecki basenu pływackiego w konstrukcji ze stali nierdzewnej),
- d) wykonanie dodatkowych podkonstrukcji żelbetowych pod montaż niecki stalowej,
- e) montaż niecki stalowej o wymiarach spełniających wymogi homologacji FINA (25,03x15,5 m, głębokość 1,7 m) wraz z wykonaniem nowej instalacji technologii wody basenowej „obsługujących” nieckę sportową,
- f) wykonanie dylatacji w posadzce plaży basenowej z taśmy butylowej,
- g) wykonanie cienkowarstwowej wylewki wyrównującej,
- h) wykonanie hydroizolacji plaży,
- i) wykonanie nowej okładziny posadzki plaży basenowej (pow. ok. 850 m²) z płytek ceramicznych w klasie antypoślizgowości „C”,





- j) wykonanie nowych instalacji technologii wody basenowej dla niecki sportowej i częściowo dla niecki rekreacyjnej (dostosowanie pod potrzeby nowych zjeżdżalni wodnych),
- k) wykonanie instalacji ciepła technologicznego – prace w obszarze stacji uzdatniania wody dla basenu sportowego i rekreacyjnego,
- l) wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych w zakresie przedmiotu zamówienia;

Ad. 2) Prace dotyczące zjeżdżalni wodnej:

- a) demontaż istniejącej zjeżdżalni wodnej wraz z konstrukcją stalową i stopami fundamentowymi i konstrukcją stalową,
- b) wykonanie dwóch nowych zjeżdżalni rurowych wodnych (bez szwu bocznego) termicznie izolowanych z funkcjami multimedialnymi (Z1 o średnicy 800 mm, długości 81,90 m, o różnicy poziomów 10,58 m i Z2 o średnicy 1000 mm, długości 75,30 m, o różnicy poziomów 7,58 m) wraz ze stopami fundamentowymi i konstrukcją stalową,
- c) demontaż istniejących okładzin (płytek) ściennych i schodowych w wieży zjeżdżalni,
- d) rozbudowa wieży zjeżdżalni (częściowa rozbiórka i nadbudowa) - wykonanie tynków cementowo-wapiennych w wieży zjeżdżalni (rozbudowa), należy wykonać łukową obudowę rur technologicznych zasilających zjeżdżalnię przy użyciu płyt budowlanych do zaokrągleń,
- e) wykonanie nowych okładzin (płytek i malowanie) w wieży zjeżdżalni (nowoprojektowane schody w biegi 9x169x290 cm w konstrukcji żelbetowej wykończone płytką ceramiczną w klasie antypoślizgowości „C”),
- f) wykonanie termoizolacji nadbudowy wieży zjeżdżalni wraz z elewacją z tynkiem elewacyjnym polikrzemianowym i odświeżeniem części elewacji istniejącej,
- g) wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych wynikających z zakresu przedmiotu zamówienia.

Ad. 3) Prace dotyczące zespołu szatniowo-sanitarnego

zespół szatniowo-sanitarny:

- a) elementy do rozbiórki (demontaż drzwi, szafek ubraniowych, armatury sanitarnej, rozbiórka/skucie okładzin ściennych i podłogowych, demontaż sufitów podwieszanych, demontaż instalacji elektrycznej, demontaż instalacji sanitarnej),
- b) przebudowę ścian wewnętrznych wraz z wyburzeniami i budową nowoprojektowanych ścian w strefie szatniowo-sanitarnej oraz strefy spa – ściany działowe zaprojektowano jako ściany z płyt g-k z wypełnieniem z wełny mineralnej odporność ogniowa REI120), gr. 12 cm),





- c) wymianę instalacji sanitarnej, w nowoprojektowanych pomieszczeniach ogrzewanych przewidziano ogrzewanie podłogowe,
- d) wymianę instalacji elektrycznej (m.in. oprav), rozbudowę instalacji do strefy SPA,
- e) wymianę stolarki drzwiowej/okiennej (m.in. przebieralnie z płyt HPL o gr. 12 mm, należy wykorzystać korpusy szafek znajdujących się w szatniach, a wymianie ulegną tylko fronty),
- f) wykonanie nowych okładzin ściennych, podłogowych z płytek ceramicznych w klasie antypoślizgowości „C” o powierzchni 395,02 m²,
- g) naprawę tynków oraz malowanie pomieszczeń wraz z remontem toalet/natrysków,
- h) montaż nowej armatury sanitarnej,
- i) wykonanie nowoprojektowanej strefy spa o powierzchni 108,69 m² z sauną suchą, mokrą i sauną na podczerwień (infrared) wraz z montażem jacuzzi o głębokości 1,0 m i wanny do schładzania o głębokości 1,0 m,
- j) w strefie wypoczynku wykonanie okładzin ściennych i podłogowych z płytek ceramicznych w klasie antypoślizgowości „C”,
- k) montaż sufitów podwieszanych – w pomieszczeniach mokrych (toalety, natryski) należy zastosować sufit na konstrukcji kl. C4, w pomieszczeniu szatni kl. C3. w formacie 60x60 cm;

podbasenie:

- a) przebudowę ścian wewnętrznych wraz z wyburzeniami.
- b) montaż i dostosowanie pomieszczeń do montażu urządzeń technologii wody basenowej/instalacji sanitarnych/wentylacji, w celu uruchomienia i sprawnego funkcjonowania strefy SPA – m.in. wykonanie ram stalowych mających na celu przeniesienie na płytę fundamentową obciążeń wynikających z zamontowania wanny jacuzzi.

W trakcie postępowania przetargowego w wyniku uzgodnień Projektanta z Zamawiającym podjęte były działania zapobiegawcze mające na celu potwierdzenie braku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę dla rozbudowy zjeżdżalni, której wysokość przed przebudową i po przebudowie przekraczała wysokość wynikającą z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Projektanci stali na stanowisku, iż zgodnie z obowiązującą wykładnią i opiniami rzeczoznawców, dot. w szczególności § 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie klatka schodowa doprowadzająca do pomieszczeń nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, stanowiąca





z tymi pomieszczeniami wspólną nadbudówkę, nie wpływa na wysokość budynku oraz wysokość zabudowy. Zatem klatka schodowa nie może stanowić ograniczenia wysokościowego w odniesieniu do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, co niestety jest różnie interpretowane przez urzędy wydające pozwolenia na budowę. Ponieważ płocki Referat Administracji Architektoniczno-Budowlanej nie uznał ww. argumentów, konieczne było przeprojektowanie wieży i zjeżdżalni, co wymusiło obniżenie wysokości klatki schodowej poniżej dotychczas istniejącej oraz skutkowało koniecznością dokonania istotnych zmian konstrukcyjnych, m.in. zmiany w obrębie istniejącej konstrukcji wsporczej oraz konstrukcji wieży.

W związku z tym, złożono wniosek o wydanie pozwolenia na budowę.

Ponieważ Spółka zmuszona była złożyć taki wniosek oraz z uwagi na fakt, iż w trakcie prowadzonych prac rozbiórkowych okazało się, iż ściany uznane za niekonstrukcyjne i działowe (wykonane z cegły) w czasie inwentaryzacji przeprowadzonej jeszcze na ruchu obiektu okazały się ścianami nośnymi zabudowanymi cegłami z obu stron, do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę zostały dołożone dodatkowe elementy związane ze zmianami w obrębie wykonania otworów przejściowych oraz witryny okiennej w SPA.

Wydłużone procedowanie, mające na celu uzyskanie pozwolenia na budowę skutkowało koniecznością wykonania nowej dokumentacji architektonicznej do wydania pozwolenia na budowę, oraz dodatkowej wymaganej przepisami prawa budowlanego dokumentacji technicznej, po nowelizacji prawa budowlanego, nie wymaganej na etapie uzyskania pozwolenia na budowę, jednak niezbędnej do rozpoczęcia procesu budowlanego.

W dniu 10.10.2022 roku Spółka otrzymała pozwolenie na budowę dla opracowanej dokumentacji.

Ponieważ w świetle nowelizacji prawa budowlanego w oparciu o które zostało wydane pozwolenie na budowę nie było konieczności wykonania szczegółowej dokumentacji technicznej, a która jest niezbędna do realizacji prac przez Wykonawcę zadania, na wykonanie tej dokumentacji została zawarta umowa z biurem projektowym, zgodnie z którą została opracowana i przekazana Zamawiającemu przedmiotowa dokumentacja. Wszystko to wymusiło szereg zmian i robót dodatkowych/zamiennych i zaniechanych w porównaniu do pierwotnego projektu, na podstawie którego Wykonawca składał ofertę.

Zarówno dokumentacja przetargowa, jak i ww. szczegółowa dokumentacja techniczna opracowana była na podstawie szcztątkowej dokumentacji z okresu budowy pływalni (cała dokumentacja z okresu





budowy została przekazana Prokuraturze, która wszczęła postępowanie, mające na celu wyjaśnienie przyczyny występowania tak wielu usterek po oddaniu obiektu, co także miało swoje negatywne skutki na etapie obecnie prowadzonej modernizacji i nie pozostało bez wpływu na termin realizacji prowadzonych prac. Konieczne zmiany w trakcie prowadzonych prac, wymagały zarówno przygotowania zmian projektowych jak i dostosowania ich przez Wykonawcę do realizacji) z przyjęciem na jej podstawie pewnych założeń oraz po wykonaniu pomiarów i badań nieniszczących.

Na etapie prowadzonych prac rozbiórkowych i budowlanych okazało się, że wiele kwestii nie zostało rozstrzygniętych, ponieważ przyjęte poprawne i zgodne ze sztuką budowlaną założenia były odmienne od stanu faktycznego.

Dla przykładu ściany działowe przewidziane do usunięcia, w celu zapewnienia jednego dużego pomieszczenia szatni okazały się ścianami nośnymi zabudowanymi z obu stron cegłami, w związku z czym przed wykonaniem wycięcia w nich otworów komunikacyjnych należało wykonać dodatkowe wzmocnienia ścian.

Brak istniejącego ogrzewania podłogowego i w związku z tym niewystarczającej grubości warstw podłogowych do wykonania nowego ogrzewania podłogowego.

Innym przykładem jest jacuzzi w strefie SPA, które miało się opierać na płycie fundamentowej, a po dokonaniu prac odkrywkowych okazało się, że nie ma tam płyty fundamentowej tylko wylewka posadzkowa i konieczne jest wykonanie dodatkowych stóp fundamentowych do wykonania podparcia konstrukcji jacuzzi.

Dokumentacja techniczna, która miała rozwiązać wszystkie kwestie techniczne, okazała się dokumentacją wymagającą ciągłych zmian i aktualizacji na etapie realizacji prac budowlanych, co było niemożliwe do przewidzenia na etapie opracowania dokumentacji, ponieważ prace projektowe wymagałyby w tym czasie wykonania znacznej ilości badań i odkrywek niszczących, które skutkowałyby zamknięciem pływalni, a po zakończeniu procesu projektowego kosztownego przywrócenia pływalni do dalszego jej użytkowania.

Poniżej szczegółowe informacje dot. zmian umowy:

- 1) Zmiana terminu wykonania robót do 24 kwietnia 2023 roku w związku z koniecznością aktualizacji dokumentacji oraz wstrzymaniem realizacji prac w okresie oczekiwania na wydanie pozwolenia na budowę.





- 2) Zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę 150.031,66 zł netto ze względu na prace zamienne (zmiana sposobu mocowania stalowej niecki sportowej) oraz na prace dodatkowe (torkretowanie ścian w części sanitarnej i wykonanie dodatkowego wzmocnienia niecki sportowej). Ze względu na wystąpienie prac koniecznych i zamiennych, została opracowana zamienna dokumentacja do pierwotnej dokumentacji przetargowej, a szczegółowy zakres robót został zawarty w: ekspertyzie niecki sportowej, projekcie technicznym modernizacji hali basenowej i niecki pływakiej oraz przedmiarach robót.
- 3) Zmiana terminu wykonania robót do 20 sierpnia 2023 roku ze względu na konieczność aktualizacji dokumentacji projektowej.
- 4) Zmiana terminu realizacji zadania do 15 października 2023 roku, z uwagi na konieczność naniesienia poprawek do dokumentacji technicznej, które były niezbędne do prawidłowej realizacji zadania. Ponadto wystąpiła konieczność wykonania robót dodatkowych tj. remont pomieszczeń szatni dla osób niepełnosprawnych. W związku z tym zostało zwiększone wynagrodzenie Wykonawcy o 389.928,94 zł netto.
- 5) Zmiana terminu wykonania robót do 12 marca 2024 roku pod warunkiem przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego kompletnej dokumentacji projektowo-technicznej dotyczącej przebudowy wieży.
- 6) W trakcie prac stwierdzono, niemożliwe do wcześniejszego przewidzenia, utrudnienia w szczególności związane z realizacją nadbudowy klatki schodowej, co miało również wpływ na technologię realizacji pokrycia dachowego. W związku z tym konieczne było opracowanie przez projektanta szczegółowego projektu zamiennego. Powyższe miało także wpływ na prowadzenie innych prac na klatce schodowej zależnych od wcześniejszego wykonania fasady, wobec czego konieczne było wstrzymanie prac do czasu otrzymania zamiennej dokumentacji od Projektanta. W związku z powyższym niemożliwe było wykonanie zadania w terminie. Jednak ze względu na to, iż pływalnia jest obiektem użyteczności publicznej oraz ze względów ekonomicznych postanowiono dokonać częściowego odbioru obiektu (hala basenowa, SPA, szatnia, szatnia dla osób niepełnosprawnych, ESOK). Tym samym prace na klatce schodowej zjeżdżalni oraz na zjeżdżalni są nadal kontynuowane, a teren hali basenowej został zabezpieczony przez Wykonawcę używając materiałów dostarczonych przez Zamawiającego.
- 7) Zakres przedmiotu Umowy zmienił się poprzez zaniechanie przez Wykonawcę realizacji części robót budowlanych oraz wykonanie robót dodatkowych i zamiennych, co zostało zapisane





w 15 protokołach konieczności (wyszczególnionych w załączniku nr 1 do niniejszego pisma).
W związku z powyższym wynagrodzenie Wykonawcy zwiększa się o 201 368,68 zł netto oraz wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji prac objętych protokołem konieczności nr 5 dot. malowania ścian hali basenowej ulegnie zwiększeniu o kwotę 49.753,20 zł netto.

8) Zmiana terminu realizacji zadania do 31.08.2024 r., po tej dacie nastąpią odbiory.

Prace budowlane związane z Modernizacją pływalni rozpoczęły się 19.04.2022 r. Po zakończeniu prac na hali basenowej, strefie SPA oraz szatniach pływalnia została otwarta 12.01.2024 r. Obecnie trwają prace obejmujące przebudowę wieży zjeżdżalni oraz zjeżdżalni.

Od dnia otwarcia nie występowały przerwy w dostępności pływalni, a jedynie przerwy w dostępie do poszczególnych basenów lub atrakcji.

Od 10.03.2024 roku w związku z zanieczyszczeniem oraz oczekiwaniem na pozytywną ocenę jakości wody basenowej przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, była wyłączona niecka rekreacyjna. Klienci pływalni otrzymali rabat 30% do czasu funkcjonowania pływalni w pełnym zakresie. Niecka rekreacyjna, po otrzymaniu pozytywnej oceny jakości wody, została uruchomiona 15.03.2024 roku.

Od 19.03.2024 roku w związku z zanieczyszczeniem oraz oczekiwaniem na pozytywną ocenę jakości wody basenowej przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, była wyłączona niecka rekreacyjna. Klienci pływalni otrzymali rabat 30% do czasu funkcjonowania pływalni w pełnym zakresie. Niecka rekreacyjna, po otrzymaniu pozytywnej oceny jakości wody, została uruchomiona 22.03.2024 r.

Od 2.04.2024 r. w związku z zanieczyszczeniem oraz oczekiwaniem na pozytywną ocenę jakości wody basenowej przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, była wyłączona niecka rekreacyjna. Klienci pływalni otrzymali rabat 30% do czasu funkcjonowania pływalni w pełnym zakresie. Niecka rekreacyjna, po otrzymaniu pozytywnej oceny jakości wody, została uruchomiona 5.04.2024 roku.

Od 15.04.2024 roku w związku z zanieczyszczeniem oraz oczekiwaniem na pozytywną ocenę jakości wody basenowej przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, była wyłączona niecka rekreacyjna. Klienci pływalni otrzymali rabat 30% do czasu funkcjonowania pływalni w pełnym zakresie. Niecka rekreacyjna, po otrzymaniu pozytywnej oceny jakości wody, została uruchomiona 17.04.2024 roku.





Od 20.04.2024 roku w związku z awarią zostało wyłączone jacuzzi znajdujące się w strefie SPA. Po usunięciu usterki jacuzzi zostało udostępnione klientom 29.04.2024 roku.

Od 26.04.2024 roku w związku z zanieczyszczeniem oraz oczekiwaniem na pozytywną ocenę jakości wody basenowej przez Stację Sanitarno-Epidemiologiczną, była wyłączona niecka rekreacyjna. Klienci pływalni otrzymali rabat 30% do czasu funkcjonowania pływalni w pełnym zakresie. Niecka rekreacyjna, po otrzymaniu pozytywnej oceny jakości wody, została uruchomiona 2.05.2024 roku.

Od 2.06.2024 roku z przyczyn technicznych została zamknięta niecka rekreacyjna. Po otrzymaniu pozytywnej oceny jakości wody basenowej, została udostępniona klientom 5.06.2024 roku.

Z poważaniem

Prezes Zarządu

Marcin Jeżewski

SKARBNIK MIASTA PŁOCKA

Włodzisław Ostrowski
Włodzisław Ostrowski

DYREKTOR
Wydziału Nadzoru Właścicielskiego

Agnieszka Kołczyńska
Agnieszka Kołczyńska





Protokoły konieczności z wykazem i zakresem ilościowym oraz kosztowym prac zaniechanych, zamiennych i dodatkowych .

Protokół konieczności robót zaniechanych nr 1

Zakres:

1. Wykucie z muru ościeżnic okiennych;
2. Wykucie poduszek betonowych jako oparcie dla belek stalowych;
3. Wykonanie i montaż belek stalowych;
4. Wykonanie kucia ścian oraz usunięcia urobku

Prace te miały być wykonane w celu wzmocnienia ściany oraz stropu pomiędzy strefą SPA, a halą basenową.

Powyższe jest konsekwencją wykonania odkrywek ściany, które pokazały, iż ściana założona jako murowana okazała się ścianą konstrukcyjną żelbetową. Uniemożliwia to i stwarza poważne ryzyko prowadzenia ww. prac ze względu na konieczność zastosowania urządzeń burzących, które mogą mieć wpływ na konstrukcję budynku i jego uszkodzanie.

Koszt: -11 388,98 zł netto

Protokół konieczności robót zamiennych nr 2

Zakres:

1. Zmiana konstrukcji ścian murowanych na lekkie ściany o konstrukcji suchej z płyty WIM oraz gazobetonu

Powyższa zmiana jest konieczna ze względu na istniejące zarysowania, pęknięcia oraz na brak dokumentacji z okresu budowy pływalni. Projektant, po przeprowadzeniu wizji lokalnej, zakwestionował także nośność istniejącego stropu.

Koszt: 37 673,29 zł nett





Protokół konieczności robót dodatkowych nr 3.1

Zakres:

1. Wykonanie stóp fundamentowych pod konstrukcję jacuzzi.

Jacuzzi początkowo, według dokumentacji przetargowej, miało opierać się pośrednio na płycie fundamentowej zaś bezpośrednio na posadzce przemysłowej.

Po dokonaniu odkrywek okazało się, iż we wskazanych miejscach nie występuje płyta fundamentowa tylko wylewka posadzkowa. W wyniku tego niezbędne stało się wykonanie dodatkowych stóp fundamentowych.

Koszt: 7 333,20 zł netto

Protokół konieczności robót dodatkowych nr 3.2

Zakres:

1. Cięcie piłą diamentową betonu zbrojonego na potrzeby wykonania ciągów komunikacyjnych w szatniach, SPA oraz natryskach.

Po dokonaniu odkrywek, ściana założona jako murowana okazała się ścianą konstrukcyjną żelbetową, a ze względu na wiek budynku i jego stan techniczny, wszelkie prace należy wykonać metodą nie wnoszącą drzeń. Zatem konieczne jest, aby otwory komunikacyjne wykonać w technologii cięcia piłą mechaniczną.

Koszt: 12 456,89 zł netto

Protokół konieczności robót dodatkowych nr 4

Zakres:

1. Wykonanie wyniesienia posadzki przy wejściu do szatni głównej.

Po dokonaniu odkrywek okazało się iż grubość warstwy posadzki istniejącej w pomieszczeniach szatni nie pozwala na wykonanie nowej posadzki wraz z wykonaniem ogrzewania podłogowego zachowując poziom nie powodujący uskoku pomiędzy częścią modernizowaną a wyjściem na korytarz komunikacyjny. Uskok ten należy zniwelować poprzez wyprofilowanie podlewką





betonową wzniesienia oraz pochylni w kierunkach bocznych w celu zachowania normowych warunków technicznych obiektu, co wiąże się z koniecznością usunięcia okładziny podłogowej i wykonania montażu nowej wykładziny. Podlewka betonowa zmieniła powierzchnię przeznaczoną pod wykładzinę, w związku z tym stara wykładzina nie nadaje się do ponownego wykorzystania. Ze względu na wyeksploatowaną wykładzinę od podlewki do drzwi wejściowych na hol od strony ESOK, postanowiono wymienić cały ten odcinek wykładziny.

Koszt: 11 641,29 zł netto

Protokół konieczności robót dodatkowych nr 5

Zakres:

1. Malowanie ścian hali basenowej.

Farba na ścianach hali basenowej, ze względu na długi okres eksploatacji bez przeprowadzania bieżących prac remontowych, nosi znamiona znacznego jej wyeksploatowania, głównie poprzez: odbarwienia, złuszczenia, powierzchniowe pęknięcia będące wynikiem promieniowania słonecznego oraz występującą wysoką wilgotnością na hali basenowej, mechaniczne miejscowe uszkodzenia farby oraz miejscowe odpryski.

Pozostawienie starej farby na ścianach i uruchomienie obiektu w takim stanie, wiązałoby się z koniecznością malowania ścian w najbliższym czasie co wymagałoby ponownego zamknięcia obiektu. Spowodowałoby to nadmierną uciążliwość oraz wygenerowałoby dodatkowe koszty w przypadku zlecenia tych prac innemu Wykonawcy.

Szacunkowy koszt: 49 753,2 zł netto

Protokół konieczności robót zamiennych nr 6

Zakres:

1. Zmiana dylatacji plaży

Początkowo dylatację przewidziano jako gotowe listwy dylatacyjne. Jednak, po dokonaniu odkrywek, usytuowanie dylatacji oraz ich kształt uniemożliwiły wykonanie ich według założeń dokumentacji projektowej. Przewidziane listwy uniemożliwiają wykonanie dylatacji po łukach, brak





jest również gotowych elementów złącznych, narożników oraz trójkątów. Usytuowanie wysokościowe dylatacji posadzki, docelowa wysokość plaży oraz jej spadki uniemożliwiają takie ustawienie listwy dylatacyjnej o stałej wysokości, aby prawidłowo wykonać powierzchnię.

Z uwagi na powyższe, konieczna jest zmiana listwy dylatacyjnej na masę dylatacyjną, która umożliwi prawidłowe wykonanie prac po łukach. Masa dylatacyjna umożliwia również wykonanie hydroizolacji pod płytkowej w systemie Sopro w sposób ciągły na całej powierzchni plaży basenowej.

Koszt: -7 387,80 zł netto

Protokół konieczności robót dodatkowych nr 7

Zakres:

1. Podłączenie dodatkowych napływów punktowych wody basenowej w niecce sportowej.

Wykonanie dodatkowych wzmocnień żelbetowych płyty dennej niecki sportowej żelbetowej, która była wykonana zgodnie z ekspertyzą stanu istniejącego niecki z listopada 2022 r., wymusiła przesunięcie wzdłużnych kanałów napływowych niecki sportowej, a tym samym zaburzyła prawidłową wymianę wody w basenie. W celu zapewnienia prawidłowej filtracji wody basenowej konieczne jest zastosowanie dodatkowych napływów punktowych niecki.

Koszt: 7 672,96 zł netto

Protokół konieczności robót dodatkowych nr 8

Zakres:

1. Dodatkowe odwodnienia punktowe na plaży hali basenowej

Po skuciu płytek na hali basenowej, uzyskane wysokości posadzki betonowej uniemożliwiają ponowne użycie istniejących wpustów, jak założono w dokumentacji przetargowej. Wysokości posadzki betonowej oraz istniejących wpustów na różnych częściach hali basenowej w znacznym stopniu różnią się pomiędzy sobą usytuowaniem. W celu wykonania optymalnych spadków na hali basenowej niemożliwe jest użycie istniejących, obsadzonych na stałe wpustów punktowych, które





nie pozwalają na montaż płytek przy ciągach odwodnienia liniowego w taki sposób, aby zachować spadki w odpowiednich kierunkach, wysokościach, odległościach oraz poziomach.

Koszt: 46 932,87 zł netto

Protokół konieczności robót zaniechanych nr 9 (branża sanitarna – szatnie, SPA, natryski)

Zakres:

1. Roboty zaniechane uwzględnione w projekcie z dnia 04.04.2023r. na podstawie zmian instalacji CO, CWU, wod-kan oraz C.T.

Z uwagi na zaistniałe w trakcie prowadzonych prac rozbieżności pomiędzy projektem przetargowym, a stanem zastałym na etapie prowadzonych prac odkrywkowych oraz budowlanych, została opracowana dokumentacja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę.

Dokumentacja ta zawierała zmiany w zakresie ścian nośnych żelbetowych w szatniach, natryskach, podbaseniu, w znacznym stopniu wpływającym na ciągi instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, zasilania w ciepłą i zimną wodę. Zamawiający przekazał Wykonawcy wraz z projektem budowlanym zaktualizowany projekt techniczny uwzględniający nowe ciągi instalacyjne oraz zmiany architektoniczne punktów poboru z instalacji. Na podstawie projektu technicznego i przedmiaru Wykonawca opracował kosztorys robót zaniechanych.

Roboty, które były przewidziane do wykonania według dokumentacji przetargowej, w nowym zakresie prac nie występują.

Koszt: - 7 538,89 zł netto

Protokół konieczności robót zamiennych nr 10 (branża sanitarna – szatnie, SPA, natryski)

Zakres:

1. Roboty zamienne uwzględnione w projekcie z dnia 04.04.2023r. na podstawie zmian instalacji CO, CWU, wod-kan oraz C.T.

Z uwagi na zaistniałe w trakcie prowadzonych prac rozbieżności pomiędzy projektem przetargowym, a stanem faktycznym wynikłym na etapie prowadzonych prac odkrywkowych oraz budowlanych,





została opracowana dokumentacja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę. Dokumentacja ta zawierała zmiany w zakresie ścian nośnych żelbetowych w szatniach, natryskach, podbaseniu, w znacznym stopniu wpływającym na ciągi instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, zasilania w ciepłą i zimną wodę. Zamawiający przekazał Wykonawcy wraz z projektem budowlanym zaktualizowany projekt techniczny uwzględniający nowe ciągi instalacyjne oraz zmiany architektoniczne punktów poboru z instalacji. Na podstawie projektu technicznego i przedmiaru Wykonawca opracował kosztorys robót zamiennych.

Roboty, które były przewidziane do wykonania według dokumentacji przetargowej, w nowym zakresie prac występują w innej ilości, bądź do wykonania ciągów instalacyjnych przewidziano zastosowanie innych materiałów.

Koszt: -17 125,78 zł netto

Protokół konieczności robót dodatkowych nr 11 (branża sanitarna)

Zakres:

1. Roboty dodatkowe uwzględnione w projekcie z dnia 04.04.2023r. na podstawie zmian instalacji CO, CWU, wod-kan oraz C.T.

Z uwagi na zaistniałe w trakcie prowadzonych prac rozbieżności pomiędzy projektem przetargowym, a stanem faktycznym wynikłym na etapie prowadzonych prac odkrywkowych oraz budowlanych, została opracowana dokumentacja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę. Dokumentacja ta zawierała zmiany w zakresie ścian nośnych żelbetowych w szatniach, natryskach, podbaseniu, w znacznym stopniu wpływającym na ciągi instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, zasilania w ciepłą i zimną wodę. Zamawiający przekazał Wykonawcy wraz z projektem budowlanym zaktualizowany projekt techniczny uwzględniający nowe ciągi instalacyjne oraz zmiany architektoniczne punktów poboru z instalacji. Na podstawie projektu technicznego i przedmiaru Wykonawca opracował kosztorys robót dodatkowych.

Roboty, te nie występowały w dokumentach przetargowych.

Koszt: 115 597,26 zł netto

Protokół konieczności robót zaniechanych nr 12 (ciepło technologiczne)



**Zakres:**

1. Roboty zaniechane uwzględnione w projekcie z dnia 04.04.2023r. na podstawie zmian instalacji CO, CWU, wod-kan oraz C.T.

Z uwagi na zaistniałe w trakcie prowadzonych prac rozbieżności pomiędzy projektem przetargowym, a stanem faktycznym wynikłym na etapie prowadzonych prac odkrywkowych oraz budowlanych, została opracowana dokumentacja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę. Dokumentacja ta zawierała zmiany w zakresie ścian nośnych żelbetowych w szatniach, natryskach, podbaseniu, w znacznym stopniu wpływającym na ciągi instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, zasilania w ciepłą i zimną wodę. Zamawiający przekazał Wykonawcy wraz z projektem budowlanym zaktualizowany projekt techniczny uwzględniający nowe ciągi instalacyjne oraz zmiany architektoniczne punktów poboru z instalacji. Na podstawie projektu technicznego i przedmiaru Wykonawca opracował kosztorys robót zaniechanych.

Roboty, które były przewidziane do wykonania według dokumentacji przetargowej, w nowym zakresie prac nie występują.

Koszt: -5 374,08 zł netto

Protokół konieczności robót zamiennych nr 13 (ciepło technologiczne)**Zakres:**

1. Roboty zamienne uwzględnione w projekcie z dnia 04.04.2023r. na podstawie zmian instalacji CO, CWU, wod-kan oraz C.T.

Z uwagi na zaistniałe w trakcie prowadzonych prac rozbieżności pomiędzy projektem przetargowym, a stanem faktycznym wynikłym na etapie prowadzonych prac odkrywkowych oraz budowlanych, została opracowana dokumentacja, dla której zostało wydane pozwolenie na budowę. Dokumentacja ta zawierała zmiany w zakresie ścian nośnych żelbetowych w szatniach, natryskach, podbaseniu, w znacznym stopniu wpływającym na ciągi instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, zasilania w ciepłą i zimną wodę. Zamawiający przekazał Wykonawcy wraz z projektem budowlanym zaktualizowany projekt techniczny uwzględniający nowe ciągi instalacyjne oraz zmiany architektoniczne punktów poboru z instalacji. Na podstawie projektu technicznego i przedmiaru Wykonawca opracował kosztorys robót zamiennych.





Roboty, które były przewidziane do wykonania według dokumentacji przetargowej, w nowym zakresie prac występują w innej ilości, bądź do wykonania ciągów instalacyjnych przewidziano zastosowanie innych materiałów.

Koszt: -48 207,89 zł netto

Protokół konieczności robót dodatkowych nr 14

Zakres:

1. Roboty dodatkowe pod postacią usunięcia starych, kolidujących bądź zbędnych ciągów instalacyjnych oraz montażu nowych ciągów instalacyjnych sanitarnych centralnego ogrzewania, ciepłej oraz zimnej wody użytkowej, kanalizacji oraz ciepła technologicznego.

Konieczne było wykonanie zasilania dodatkowej centrali wentylacyjnej będącej zakresem odrębnego postępowania. Wykonawca wyżej wskazanych prac nie ujął w ofercie, zaś wykonanie tych prac jest niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu. Po dokonaniu wykuć istniejących ścian natrafiono na instalacje występujące w miejscach kolidujących z nowoprojektowanym układem funkcjonalnym budynku. Pozostawienie instalacji w miejscach w których obecnie się znajdują, uniemożliwia przeprowadzenie modernizacji zgodnie z dokumentacją projektową.

W trakcie prowadzenia prac związanych z montażem jacuzzi wynikła kolizja istniejących poziomów instalacyjnych znajdujących się na podbaseniu z konstrukcją stalową zaprojektowaną jako podparcie stropu pod jacuzzi. Aby była możliwość montażu konstrukcji wsporczej, należy usunąć instalacje w miejscach kolizji oraz po montażu konstrukcji wsporczej odtworzyć ciągi instalacyjne w miejscach, ku temu możliwych.

Koszt: 60 457, 70 zł netto

Protokół konieczności robót zamiennych nr 15

Zakres:

1. Zmiana rodzaju pompy obiegowej wody technologicznej obsługującej Jacuzzi oraz wodomierza.





Z uwagi na zaistniałe w trakcie prowadzonych prac rozbieżności pomiędzy projektem przetargowym, a rzeczywistością, korzystając z wieloletniego doświadczenia wykonawca stwierdził, iż zaszła konieczność zastosowania elementów wyposażenia o innych parametrach dobranych w taki sposób, aby poprawić sprawność instalacji oraz zmniejszyć koszty użytkowania instalacji technologii wody basenowej w trakcie eksploatacji.

Koszt: -1 373,36 zł netto

Prezes Zarządu
Marcin Jeżewski

SKARBNIK MIASTA PŁOCKA
Wojciech Ostrowski

DIREKTOR
Wydziału Zarządu Właścicielskiego
Agnieszka Kozłowska

