

W związku z ogłoszeniem przetargu na sprawowanie nadzoru autorskiego w ramach inwestycji przebudowa budynku Rybna 28 w Warszawie zwracam się z wnioskiem o :

- 1/. unieważnienie przetargu, ponieważ przedmiot zamówienia określony został w sposób niejednoznaczny, uniemożliwiający sporządzenie prawidłowej kalkulacji oferty, poprzez niemożliwy do oszacowania zakres prac które należy wykonać w ramach realizacji tego zamówienia.
- 2/. dokonanie wielobranżowej oceny dokumentacji projektowej tej inwestycji. Załączona ocena dokumentacji nie jest wystarczająca, ponieważ została ograniczona tylko do oceny dokumentacji w branży konstrukcji.
- 3/. ogłoszenie przetargu na wykonanie dokumentacji projektowej planowanej inwestycji spełniającej wymagania wykonanej wielobranżowej oceny.
- 4/. uzyskanie zmiany decyzji pozwolenia na budowę w zakresie wykonanej dokumentacji zamiennej
- 5/. ogłoszenie ponowne przetargu na sprawowanie nadzoru autorskiego w ramach inwestycji przebudowa budynku Rybna 28

UZASADNIENIE

Załączona do SIWZ dokumentacja projektowa wykazuje szereg niezgodności, oprócz wykazanych w załączonej do SIWZ ocenie wykonanej w branży konstrukcji, których usunięcie nie jest możliwe w ramach i zakresie obowiązków określonych w SIWZ i realizowanych zgodnie z przepisami prawa budowlanego w ramach nadzoru autorskiego.

Ponieważ inwestycja dotyczy przebudowy budynku Rybna 28 w Warszawie dokumentacja projektowa musi spełniać wymagania określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Poniżej przedstawiam tylko część niezgodności stwierdzonych w wyniku wstępnej analizy załączonej do SIWZ dokumentacji projektowej :

- lokale mieszkalne jednopokojowe z aneksem kuchennym zostały zaprojektowane na każdej kondygnacji budynku niezgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i brak odstępstwa od tych przepisów na takie rozwiązanie. Zgodnie z warunkami technicznymi obowiązującymi w okresie wykonania projektu w jednopokojowych lokalach mieszkalnych aneks kuchenny nie mógł być wykonany w pokoju dziennym, lecz w korytarzu.
- Konieczna zmiana dokumentacji projektowej, zmiana struktury mieszkań na zgodną z obowiązującymi przepisami, konieczna zmiana układu funkcjonalnego, ścian konstrukcyjnych, konstrukcji stropów, na wszystkich kondygnacjach budynku i dostosowania odpowiednio do tych zmian wewnętrznych instalacji w budynku,
- kominy wyprowadzono ponad dach na wysokość niezgodną / zbyt małą / z normą dla kominów murowanych, tak wyprowadzone kominy nie zapewnią prawidłowej wentylacji grawitacyjnej
- wysokość wyprowadzenia kominów nie uwzględnia sąsiedztwa budynku wysokiego
- brak wyprowadzenia wylotów wentylacji grawitacyjnej kominów na boki,
- w klatce schodowej wysokość przejścia po schodami, przy wyjściu z piwnicy w projekcie podano jako 168,6cm, co zagraża bezpieczeństwu użytkownika, jest niedopuszczalne i niezgodna z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki. Konieczność zmiany dokumentacji projektowej w zakresie klatki schodowej,
- geometria schodów klatki schodowej jest niezgodna z warunkami technicznymi i nie uzyskano odstępstwa na takie rozwiązanie
- ogniomur oddzielający budynek ponad dachem jest niezgodny z obowiązującymi przepisami i jest nie wyprowadzony do wymaganej wysokości,
- balustrada klatki schodowej jest za niska, co zagraża bezpieczeństwu użytkownika, brak odstępstwa
- wielkość jednopokojowego mieszkania M 2.2. o pow. 20m² z zaprojektowanym niezgodnie z warunkami technicznymi aneksem dostępnym z pokoju dziennego, jest niezgodna z aktualnie wymaganą wielkością minimalną lokalu mieszkalnego / w przypadku konieczności zmiany dokumentacji obecnie, brak jest możliwości zaprojektowania lokalu mieszkalnego mniejszego niż 25m² /

Wymienione powyżej niezgodności, odnoszą się jedynie do części załączonej do SIWZ dokumentacji projektowej, a wraz ze wskazanymi w załączonej do SIWZ ocenie wykonanej w branży konstrukcji, wskazują na konieczność zmiany warunków i kryteriów przetargu, wskazują na potrzebę wykonania nowego projektu budowlanego i zmiany uzyskanej decyzji pozwolenia na budowę, ponieważ usunięcie tych nieprawidłowości nie jest możliwe w ramach przetargu ogłoszonego na sprawowanie nadzoru autorskiego.

Nie jest możliwe określenie zakresu niezbędnych do wykonania prac oraz czasu ich trwania, a więc nie jest możliwe obecnie jednoznaczne określenie przedmiotu zamówienia, co uniemożliwia oferentom właściwe przygotowanie kalkulacji ofert a Państwu obiektywną ocenę i wybór oferty najkorzystniejszej.