



Szczecin, dnia 16.03.2022 r.

A-ZP.381.15.2022.WB

WYJAŚNIENIE NR 1

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn. **wykonanie usług architektonicznych i inżynierskich w zakresie projektowania oraz robót budowlanych dla inwestycji termomodernizacji budynków części A, B, C ,D ,E ,F ,G Uniwersytetu Szczecińskiego w ramach projektu "Termomodernizacja Kampusu Uniwersytetu Szczecińskiego przy ul. Cukrowej i Krakowskiej w Szczecinie zgodnie z umową o dofinansowanie nr POIS.01.03.01-00-0050/17-00**

Zamawiający, na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129) – dalej PZP przekazuje wnioski o udzielenie wyjaśnień treści SWZ wraz z udzielonymi wyjaśnieniami:

Pytanie 1:

Prosimy o informację czy jedna osoba na stanowisko projektanta branży elektrycznej i telekomunikacyjnej, musi posiadać łącznie dwie wskazane specjalizacje, czy może to być dwóch projektantów z osobnymi specjalizacjami.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany warunku udziału w postępowaniu w zakresie odnoszącym się do powyżej wskazanych funkcji, i tak zapis:

„jedną osobą na stanowisko Projektant branży elektrycznej i teletechnicznej, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych i teletechnicznych bez ograniczeń”

Zostaje zastąpiony przez zapis:

„jedną osobą na stanowisko Projektant branży elektrycznej, posiadającą uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń”

Pytanie 2:

W nawiązaniu do zapisów pkt. 8, rozdział 2, a konkretnie informacji o wydzieleniu z przedmiotowego zadania inwestycyjnego części robót objętych projektem koncepcyjnym i umieszczeniu ich w osobnym (nieobjętym tym postępowaniem) zadaniu pn. „MAXImUS dostępności”, prosimy o informację o zakresie prac projektowych, jakie należy wykonać w ramach zamówienia dla którego prowadzone jest to postępowanie.

Projekt koncepcyjny traktuje to zadanie inwestycyjne jako całość i zarówno w tym kontekście jak i w perspektywie wykonania prac projektowych i realizacyjnych, taki podział może doprowadzić do braku porównywalności złożonych ofert.

W związku z powyższym, prosimy o precyzyjne określenie zakresu prac projektowych, a w szczególności opisanie tzw. „punktów styku” obu ww. zakresów, gdyż np. wykonanie elewacji budynku A (pozostające w zakresie przedmiotowego zadania), na której zlokalizowane są okna oddymiające (których wykonanie przewidziano w zadaniu „MAXImUS dostępności”), wymaga uwzględnienia w projekcie elewacji, parametrów tych okien (ich wymiarów, sposobu montażu, itp.).

Odpowiedź:



Do obowiązków Wykonawcy prac termomodernizacyjnych należy wykonanie okien oddymiających znajdujących się w elewacji budynku. Zakres prac Maximus ogranicza się jedynie do m.in.:

1. Wymiany wind osobowych w tym przystosowanie jednej dla ekip ratowniczych.
2. Wykonanie wentylacji pożarowej, która składać się będzie z:
 - a) urządzeń zapobiegających zadymieniu w:
 - jednej klatce schodowej (S),
 - przylegających do klatki schodowej przedsionkach przeciwpożarowych (P),
 - dwóch szybach dźwigowych dla ekip ratowniczych (DR1 i DR2),
 - jednym szybie dźwigowym osobowym (DO),
 - b) rozwiązań techniczno-budowlanych zabezpieczających przed zadymieniem poziomych dróg ewakuacyjnych (korytarzy K1 i K2).
3. Przebudowa przedsionków wykonanie p. poż na piętrach od 1 do 7 budynku A wraz z wymianą drzwi na zestawy w klasie EI30 aluminiowe lub stalowe lakierowane, przeszklone, na elektrozamykaczach.
4. Wydzielenie przedsionka pożarowego dla ekip ratowniczych na parterze budynku A.
5. Przebudowa maszynowni dźwigu w budynku A na potrzeby wentylatorowni pożarowej po wymianie dźwigów na nowe, niewymagające maszynowni.

Wykonawca przedmiotowego postępowania zobowiązany będzie do ścisłej współpracy z Wykonawcą prac projektowych w projekcie MAXImUS dostępności przy opracowywaniu części projektu wentylacji pożarowej. Informację odnośnie wyboru Wykonawcy zostaną przesłane po zakończeniu postępowania przetargowego w projekcie MAXImUS dostępności.

Pytanie 3:

Na kiedy Zamawiający planuje rozstrzygnięcie przetargu na zadanie „MAXImUS dostępności”? Czas przewidziany na realizację zadania objętego niniejszym postępowaniem jest bardzo krótki, a co za tym idzie, czas wykonania prac projektowych, w tym koordynacja z zadaniem „MAXImUS dostępności”, będzie jednym z elementów kluczowych dla dochowania terminów umownych.

Odpowiedź:

Planowane rozstrzygnięcie postępowania przetargowego na opracowanie dokumentacji projektowej „MAXImUS dostępności” przewiduje się w III kwartale bieżącego roku.

Pytanie 4:

W odniesieniu do pytania nr 29 i odpowiedzi na nie, zawartych w Suplemencie do PFU, prosimy o doprecyzowanie:

- a) Czy ściany zewnętrzne w budynku A, na których będzie wymieniana elewacja, będą wymagały dodatkowego ocieplenia od strony wewnętrznej, a co za tym idzie ustawienia przedścianek w technologii suchej zabudowy? A jeżeli tak, to jaką płytę gipsowo-kartonową i w ilu warstwach należy zastosować na okładziny? Czy na tych ścianach będą wieszane jakieś ciężkie przedmioty?
- b) Jeżeli zakresem remontu objęte będą również te pomieszczenia, w których wymieniane będzie oświetlenie, czyli praktycznie wszystkie pomieszczenia w budynkach objętych zakresem przetargu, to czy w ofercie należy uwzględnić roboty naprawcze - tynkarsko-malarskie na sufitach wszystkich tych pomieszczeń? Co z pomieszczeniami, w których występują sufity kasetonowe, których się nie maluje?
- c) Czy w przypadku gdy w pomieszczeniach, w których wymieniane będzie oświetlenie, znajdują się sufity podwieszane z płyt gipsowo-kartonowych lub sufity kasetonowe, to w ofercie należy ująć także ich wymianę (rozstaw punktów świetlnych czy też wymiary opraw mogą różnić się od istniejących)? Na tę chwilę bowiem, brak w dokumentacji przetargowej informacji dotyczącej tego, w których pomieszczeniach znajdują się poszczególnego typu sufity, w jakim stanie technicznym się znajdują i czy relokalizacja w nich punktów świetlnych nie będzie skutkowałą koniecznością remontu polegającego na rozebraniu i ponownym montażu np. sufitu z płyt gipsowo-kartonowych lub sufitu kasetonowego? Jeżeli tego typu prace należy ująć w ofercie, prosimy o przekazanie wykazu remontowanych pomieszczeń wraz z opisem jakiego

typu sufit aktualnie się w nich znajduje oraz parametry sufitu jakie należy przyjąć do wyceny ich odtworzenia, np. jaką płytę gipsowo-kartonową i w ilu warstwach należy zastosować na okładziny sufitów z płyt gipsowo-kartonowych czy też jakiego typu podkonstrukcję i jakiego rodzaju płyty należy przyjąć w sufitach kasetonowych.

- d) Jeżeli w związku z koniecznością wymiany włączników/sterowników na ścianach, czy też przewodów do nich prowadzących, należy przewidzieć w ofercie roboty naprawcze – tynkarsko-malarskie, to czy do wyceny powinno się przyjąć powierzchnię tylko tych ścian, na których będą prowadzone nowe przewody i wymieniane włączniki/sterowniki, czy też roboty naprawcze – tynkarsko-malarskie, należy wykonać na wszystkich ścianach w danym pomieszczeniu?

Odpowiedź:

- a) Ściany zewnętrzne w budynku A, na których będzie wymieniana elewacja, nie będą wymagały dodatkowego ocieplenia od strony wewnętrznej oraz nie będą obciążone ciężkimi przedmiotami.
- b) Należy uwzględnić roboty naprawcze we wszystkich pomieszczeniach, w których wymieniane będzie oświetlenie. W pomieszczeniach, w których znajdują się sufity kasetonowe, należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż w koniecznym zakresie zaś w przypadku kolizji lub uszkodzenia częściową ich wymianę.
- c) W pomieszczeniach, w których wymienione będzie oświetlenie i w których znajdują się sufity podwieszane z płyt gipsowo - kartonowych lub kasetonowe, należy brać pod uwagę ich częściową naprawę bądź wymianę. Szczegółowy zakres prac należy przyjąć w rozwiązaniach na etapie projektu technicznego.
- d) W pomieszczeniach, w których konieczna będzie wymiana włączników /sterowników, należy uwzględnić roboty naprawcze tylko na tych ścianach, na których prowadzone będzie nowe okablowanie do włączników/sterowników.

Pytanie 5:

W odniesieniu do pytania nr 30 i odpowiedzi na nie, zawartych w Suplemencie do PFU, jeżeli Zamawiający na tę chwilę nie jest w stanie określić wymaganej kolorystyki elewacji i ślusarki okiennej, prosimy o zgodę na ujęcie w ofercie koloru profili z palety kolorów podstawowych, znajdujących się w katalogu dostawców profili okiennych i fasadowych. Taki sposób określenia kolorystyki ślusarki, pozwoli na zachowanie porównywalności złożonych w ramach przetargu ofert oraz zachowanie zasad uczciwej konkurencji.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na ujęcie w ofercie koloru profili z palety kolorów podstawowych kolorystyki elewacji i ślusarki okiennej.

Pytanie 6:

W odniesieniu do pytania nr 31 i odpowiedzi na nie, zawartych w Suplemencie do PFU, jeżeli Zamawiający na tę chwilę nie jest w stanie określić wymaganej kolorystyki wykładzin PCV czy też kształtu ewentualnych wzorów wykonanych z tego typu wykładzin, prosimy o zgodę na ujęcie w ofercie koloru wykładzin z palety kolorów podstawowych, gładkich (bez faktury), znajdujących się w katalogu dostawców wykładzin PCV, montowanych bez określonego wzoru. Taki sposób określenia właściwości wyglądu wykładziny PCV, pozwoli na zachowanie porównywalności złożonych w ramach przetargu ofert oraz zachowanie zasad uczciwej konkurencji.

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę na ujęcie w ofercie koloru profili z palety kolorów podstawowych kolorystyki wykładziny pcv, z zastrzeżeniem, że wykładziny powinny posiadać fakturę (np. granitu lub lastryko).

Pytanie 7:

W odniesieniu do pytania nr 32, a także po części do pytania nr 29 i odpowiedzi na nie, zawartych w Suplemencie do PFU, prosimy o ustalenie maksymalnej drogi dojścia w metrach (osobno w poziomie i w pionie) do pomieszczeń, w których będą przechowywane meble z

remontowanych pomieszczeń. Prosimy również o aktualizację wykazu pokoi stanowiących załącznik nr 4 do SWZ, w taki sposób, aby uwzględniały wszystkie remontowane pomieszczenia. Taki sposób określenia dróg transportu mebli oraz ich ilości, pozwoli na zachowanie porównywalności złożonych w ramach przetargu ofert oraz zachowanie zasad uczciwej konkurencji.

Odpowiedź:

Meble z pokoi będą magazynowane w salach wykładowych na tym samym piętrze długość dojścia max. 25 m, w ostateczności meble będą magazynowane w sali wykładowej nr 104 na I piętrze, długość dojścia na każdym piętrze do wind max. 25 m i z wind do sali 104 max 25 m.

Pytanie 8:

W odniesieniu do pytania nr 33 i odpowiedzi na nie, zawartych w Suplemencie do PFU, prosimy o przesłanie listy pokoi z wykazem sal wykładowych, w których miejsca do siedzenia są zamocowane na stałe.

Odpowiedź:

W załączeniu nr 1 lista sal z miejscami zamontowanymi na stałe.

Pytanie 9:

W odniesieniu do pytania nr 34 i odpowiedzi na nie, zawartych w Suplemencie do PFU, prosimy o doprecyzowanie, czy pracom naprawczym - tynkarsko-malarskim, podlegać będą wszystkie powierzchnie w pomieszczeniach budynku A, w których nastąpi ingerencja spowodowana montażem elewacji? Np.:

- a) Jeżeli ingerencja nastąpi tylko w dwie z czterech ścian, to prace tynkarsko-malarskie należy wykonać na dwóch czy na wszystkich czterech ścianach?;
- b) Jeżeli nastąpi ingerencja w powierzchnię posadzki pomieszczenia, w którym zgodnie z listą stanowiącą Załącznik nr 4 do SWZ, tj. „Wykaz pokoi – budynek A”, nie przewiduje się wymiany wykładziny PCV, to czy taką wykładzinę należy wymienić czy nie? A może Zamawiający przewiduje inną formę remontu posadzki w takich przypadkach? Jeżeli tak, to prosimy o podanie jaką.

Prosimy także o uzupełnienie wymagań w tym zakresie. Na chwilę obecną uważamy, że z powodu prac związanych z montażem nowej elewacji, we wszystkich pomieszczeniach przylegających do tej elewacji nastąpi ingerencja zarówno w sufit, ściany jak i posadzki.

Odpowiedź:

Pracom naprawczym podlegać będą wszystkie powierzchnie w budynku A, w których nastąpi ingerencja spowodowana montażem elewacji, w pomieszczeniach tych należy wymienić wykładzinę.

Pytanie 10:

W odniesieniu do pytania nr 35 i odpowiedzi na nie, zawartych w Suplemencie do PFU, prosimy o doprecyzowanie, czy Zamawiający dopuszcza wyłączenie z użytkowania wszystkich pomieszczeń (w pionie i poziomie wszystkich kondygnacji jednocześnie), przylegających do remontowanej w danej chwili elewacji budynku A? A jeżeli tak, czy czas wyłączenia tych pomieszczeń z użytkowania będzie w jakikolwiek sposób ograniczony przez Zamawiającego, czy też czas ten będzie tak dostosowany, aby Wykonawca mógł prowadzić prace zgodnie z technologią realizacji tego typu robót, przy zachowaniu reżimu czasowego związanego z terminem zakończenia całej inwestycji.

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza wyłączenie z użytkowania pomieszczeń tak, aby Wykonawca mógł prowadzić prace zgodnie z technologią realizacji tego typu robót.

Pytanie 11:

Prosimy o potwierdzenie, że w ofercie należy ująć wymianę wykładzin i wyniesienie mebli z wszystkich pomieszczeń zawartych w arkuszu „Arkusz1” pliku MS Excel, stanowiącego Załącznik nr 4 do SWZ, tj. „Wykaz pokoi – budynek A”, a nie tylko tych zlokalizowanych w budynku A, jak sugeruje nazwa załącznika.

Odpowiedź:

W ofercie należy uwzględnić wymianę wykładzin i wyniesienie mebli z wszystkich pomieszczeń zawartych w arkuszu „Arkusz1”, stanowiącego załącznik nr 4 do SWZ, tj. „Wykaz pokoi – budynek A”.

Pytanie 12:

Jednym z załączników do Programu Funkcjonalno-Użytkowego przedmiotowego postępowania jest Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną dla projektowanych klatek schodowych przy budynku Uniwersytetu Szczecińskiego, w której cel wykonania tego opracowania został opisany jako „... opis i ocena warunków gruntowo-wodnych podłoża działki dla zaprojektowania posadowienia fundamentów dwóch klatek schodowych dobudowywanych do istniejącego budynku Uniwersytetu Szczecińskiego ...”.

Prosimy o wyjaśnienie, o jakie klatki schodowe chodzi, skoro w opisie przedmiotu zamówienia nie występują tego typu konstrukcje do realizacji.

Odpowiedź:

Nowa klatka schodowa w dwóch wariantach lokalizacji była pierwotnie rozważana jako dodatkowa klatka ewakuacyjna, jednak w trakcie prac okazało się, że nie jest ona konieczna i zrezygnowano z jej projektowania; zanim to nastąpiło wykonano jednak badania podłoża gruntowego.

Pytanie 13:

Z racji tego, że zapisy PFU zobowiązują Wykonawcę do prowadzenia prac zgodnie z Decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w której w pkt. 3 warunku ważności tej Decyzji zapisano „przed rozpoczęciem właściwych prac remontowych (w terminie od dnia 1 października do dnia 28 lutego) – należy w sposób bezpieczny dla zwierząt zabezpieczyć wszystkie rozpoznane i potencjalne miejsca lęgowe, znajdujące się w obrębie przedmiotowych budynków, przed ponownym ich zasiedleniem przez ptaki;” oraz przy założeniu, że niniejsze postępowanie toczy się na przełomie lutego i marca (a zatem w okresie lęgowym), najwcześniejszy możliwy termin rozpoczęcia prac remontowych to pierwsza połowa października tego roku. Taki termin wejścia na budowę, nawet przy założeniu konieczności wcześniejszego opracowania dokumentacji technicznej, mocno skróci czas potrzebny na realizację prac budowlanych. W związku z tym, prosimy o wydłużenie terminu realizacji inwestycji w taki sposób, aby uwzględniał on wymagania stawiane przez ww. Decyzję.

Odpowiedź:

Wskazana w decyzji sytuacja dotycząca miejsc lęgowych występuje jedynie miejscowo, w większości w otworach okiennych z tyłu budynku przy ul. Krakowskiej. Praktycznie nie występuje w ogóle na budynku przy ul. Cukrowej. W związku z szacowanym terminem rozpoczęcia robót nie powinna mieć wpływu na znaczące zmiany w ustalonym harmonogramie. Ponadto, w opracowaniu- „Inwentaryzacji ornitologicznej oraz chiropterologicznej dla projektu Termomodernizacji Kampusu Uniwersytetu Szczecińskiego przy ul. Cukrowej i Krakowskiej” na podstawie której m.in. wydano wymienioną Decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, wskazano m.in. że:

- Budynki posiadają stropodachy, które nie dają możliwości gniazdowania w ich obrębie- jak dachy wykonane z dachówki.
- W murach brak jest szczelin, pęknięć, które by mogły służyć jako miejsca lęgów ptaków- te istniejące są stanowczo za płytkie i znajdują się za nisko.
- Większość otworów wentylacyjnych znajdujących się w stropodachu jest zasłonięta siatką uniemożliwiającą gniazdowanie.
- Parapety oraz konstrukcja okien sprawia, że brak jest możliwości gniazdowania ptaków w ich obrębie.
- Największe zasiedlenie budynków przez ptaki ma miejsce dla tylnej części budynków Wydziału Humanistycznego (ul. Krakowska).
- W budynkach nie zaobserwowano kolonii nietoperzy.

Jednocześnie, w pkt 1 warunków wydania decyzji wskazano, że prace remontowe budynków realizowane mają być pod stałym nadzorem specjalisty przyrodnika, co pozwoli na bieżącą kontrolę stanu spełnienia decyzji.

Pytanie 14:

Z racji tego, że zapisy PFU zobowiązują Wykonawcę do prowadzenia prac zgodnie z Decyzją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie, w której w pkt. od 9 do 12 warunku ważności tej Decyzji zapisano:

„9) budki lęgowe dla ptaków należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym i sanitarnym do czasu następnego remontu elewacji i/lub termomodernizacji;

10) zamontowane budki lęgowe dla ptaków należy czyścić corocznie, po zakończeniu okresu lęgowego (w okresie po 16 października, a przed 1 marca);

11) Należy kontrolować stan techniczny zamontowanych budek lęgowych i w miarę potrzeby dokonywać ich naprawy lub wymiany na nowe;

12) prowadzenia przez okres 2 lat (od zakończenia termomodernizacji danego budynku) monitoringu skuteczności podjętych działań kompensujących, który obejmował będzie kontrolę zajęcia zamontowanych budek lęgowych oraz przekazywanie corocznie wyników tego monitoringu Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska w Szczecinie (w terminie do dnia 31 października w latach prowadzenia monitoringu);”

prosimy o doprecyzowanie terminu „do czasu następnego remontu elewacji i/lub termomodernizacji”.

W związku z tym, iż ww. Decyzja narzuca konieczność wykonania szeregu corocznych czynności, do poprawnej wyceny niezbędne jest określenie przez Zamawiającego przez ile lat Wykonawca ma prowadzić kontrolę i serwis zamontowanych budek lęgowych. Określenie czasu opieki nad zamontowanymi budkami lęgowymi w latach, pozwoli na zachowanie porównywalności złożonych w ramach przetargu ofert oraz zachowanie zasad uczciwej konkurencji.

Odpowiedź:

Kontrola i serwis zamontowanych budek lęgowych ma trwać przez okres 2 lat od zakończenia termomodernizacji danego budynku (analogicznie do pkt 13 decyzji, w którym także wskazano okres 2 lat monitoringu skuteczności podjętych badań kompensacyjnych).

Pytanie 15:

W którym punkcie tabeli ofertowej, należy ująć koszt wykonania kompensacji przyrodniczych oraz późniejszej opieki nad zamontowanymi budkami lęgowymi?

Odpowiedź:

Prace te należy ująć w kwocie ryczałtowej, w kolumnie roboty towarzyszące niekwalifikowane.

Pytanie 16:

W pkt. 2.1.1.1. Programu Funkcjonalno-Użytkowego przedmiotowego postępowania, zapisano „... Dodatkowo w odniesieniu do konstrukcji budynku A podstawą do opracowania projektu architektoniczno-budowlanego są:

- Opracowanie pod tytułem: Wstępne wytyczne na temat sposobu zabezpieczenia budynku przed wpływem warunków atmosferycznych. Opracowanie dot. budynku biurowego w budowie zlokalizowanego przy ul. Cukrowej Nr 12 [obecnie: Cukrowej 8 – aut.] w Szczecinie, sporządzone dla Fabryki Maszyn Budowlanych w Szczecinie przez doc. dr inż. Janusza Kurzawę oraz mgr inż. Aleksandra Adamczyka i dr inż. Włodzimierza Kiernożyckiego w grudniu 1982 r. – fotokopia załączona do wersji elektronicznej niniejszego PFU;

- Opracowanie pod tytułem: Badania stanu technicznego konstrukcji budynku biurowego w budowie przy ul. Cukrowej w Szczecinie i opracowanie sposobu jego zabezpieczenia przed wpływem czynników zewnętrznych, sporządzone dla Fabryki Maszyn Budowlanych „FAMABUD” w Szczecinie, sporządzona przez doc. dr inż. Janusza Kurzawę oraz mgr inż. Aleksandra Adamczyka i dr inż. Włodzimierza Kiernożyckiego w marcu 1983 r. – fotokopia załączona do wersji elektronicznej niniejszego PFU;

- Ekspertyza budowlana dot. Budynku Biurowego w budowie zlokalizowanego przy ul. Cukrowej 12 [obecnie: Cukrowa 8 – aut.] w Szczecinie, opracowana na zlecenie Uniwersytetu Szczecińskiego przez mgr inż. Aleksandra Adamczyka i dr inż. Włodzimierza Kiernożyckiego w grudniu 1996 r. – dostępna u Zamawiającego;

- Ekspertyza techniczna konstrukcyjno-budowlana budynku dydaktycznego przy ul. Cukrowej 8 w Szczecinie (segment „A”) w ramach projektu „Termomodernizacja Kampusu Uniwersytetu Szczecińskiego przy ul. Cukrowej i Krakowskiej w Szczecinie, opracowana na zlecenie Uniwersytetu Szczecińskiego przez mgr inż. Macieja Grzelskiego w kwietniu 2019 r. – dostępna u Zamawiającego”

Jeżeli chodzi o dwa pierwsze opracowania, to pomimo zapisu, iż stanowią one załącznik do PFU, brak takich dokumentów w przekazanej dokumentacji przetargowej. W związku z tym prosimy o ich udostępnienie. Jeżeli chodzi o dwa ostatnie opracowania, to prosimy o ich cyfryzację i udostępnienie w formie elektronicznej.

Odpowiedź:

W załączeniu wskazane wyżej dokumenty.

Pytanie 17:

W pkt. 2.1.1.1. Programu Funkcjonalno-Użytkowego przedmiotowego postępowania, zapisano: „... Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzenia szczegółowej inwentaryzacji poszczególnych elementów budynków w zakresie wynikającym z zakresu planowanych robót.”

Prosimy o potwierdzenie, że powyższy zapis dotyczy czynności jakie należy wykonać po wyborze najkorzystniejszej oferty i podpisaniu Umowy z wybranym Wykonawcą.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że zapis dotyczy czynności jakie należy wykonać po wyborze najkorzystniejszej oferty i podpisaniu Umowy z wybranym Wykonawcą.

Pytanie 18:

W pkt. 2.2.6. Programu Funkcjonalno-Użytkowego przedmiotowego postępowania, zapisano: „W zakresach przewidzianych dla poszczególnych rodzajów robót w budynkach istniejących należy wykonać roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektów, a niezbędne dla zapewnienia właściwych parametrów technicznych, estetycznych i eksploatacyjnych;”

Prosimy o doprecyzowanie, co Zamawiający rozumie pod pojęciem „roboty uzupełniających i naprawczych uwzględniających stan obiektów” oraz co to są i na bazie czego oceniane będą „parametry estetyczne”. W celu zapewnienia porównywalności złożonych w ramach przetargu ofert oraz dla zachowania zasad uczciwej konkurencji, niezbędnym jest, aby Zamawiający precyzyjnie określił zakres powierzanych do wykonania robót oraz wymagań stawianych zlecanym pracom np. w odniesieniu do określonych przepisów i norm.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że poprzez "roboty uzupełniające i naprawcze uwzględniające stan obiektów" należy rozumieć ogólne prace towarzyszące tj. wykończeniowe i estetyczne przy wykonywaniu zakresu podstawowego oraz doprowadzeniem do stanu przed wykonaniem tego zakresu.

Pytanie 19:

W pkt. 2.5.2. Programu Funkcjonalno-Użytkowego przedmiotowego postępowania, zapisano m.in.: „Roboty budowlane obejmują: ... wykonanie wypraw tynkarskich i okładzin ściennych, ...”

O jakie okładziny ścienne chodzi? Zamawiający nie określił konieczności wykonania tego typu prac, formułując opis przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuję, że chodzi o naprawę okładzin ściennych po robotach instalacyjnych i wyburzeniowych.

Pytanie 20:

W pkt. 2.5.3.4. Programu Funkcjonalno-Użytkowego przedmiotowego postępowania, w akapicie dotyczącym Księgi obmiaru, zapisano: ... Księga obmiaru stanowi dokument pozwalający na rozliczenie faktycznego postępu każdego z elementów robót. ...”

Skoro wynagrodzenie za realizację Przedmiotu Zamówienia jest wynagrodzeniem ryczałtowym, którego wysokość Wykonawca określa na podstawie projektu koncepcyjnego i wymagań Zamawiającego zawartych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym i Specyfikacji Warunków Zamówienia, a co za tym idzie, rzeczywisty obmiar może się różnić od

przedmiaru sporządzonego na etapie przetargu, to w jaki sposób na etapie realizacji rozliczane będą rzeczywiste ilości jednostek obmiarowych? Np. w przypadku gdy przedmiar będzie zawierał 1000 jednostek przedmiarowych, a w ramach rzeczywistego obmiaru tych jednostek będzie 950, to co z rozliczeniem pozostałych 50 jednostek? Skoro wynagrodzenie jest ryczałtowe, to należność za daną pozycję kosztorysową wynosi 100% jej wartości, podczas gdy rzeczywisty obmiar nie pozwoli na zafakturowanie pełnego kosztu ujętego w tej pozycji. Taki stan rzeczy może się pojawić również w sytuacji, gdy jednostek przedmiarowych będzie mniej niż jednostek obmiarowych.

W takim modelu udzielenia zamówienia, gdy ze względu na małą precyzję dokumentów określających przedmiot zamówienia, nie jest możliwe dokładne określenie jednostek przedmiarowych (a samo wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym), rozliczenie postępu prac na bazie księgi obmiaru nie jest właściwe. W związku z tym, prosimy o zmianę sposobu rozliczenia faktycznego postępu każdego z elementów robót w oparciu o jego zaawansowanie procentowe, potwierdzane każdorazowo przez właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza wynagrodzenie ryczałtowe za przedmiot zamówienia. Księga obmiaru jest dokumentem pomocniczym.

Pytanie 21:

W pkt. 2.5.3.6. Programu Funkcjonalno-Użytkowego przedmiotowego postępowania, zapisano: „Podstawą wykonania i wyceny robót jest dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne oraz przedmiary robót, a wymagania wyszczególnione w choćby jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak, jakby zawarte były w całej dokumentacji.”

O jakiej dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych, a przede wszystkim o jakich przedmiarach robót traktuje ten punkt? Zamawiający nie udostępnił żadnych przedmiarów robót na etapie postępowania przetargowego, na podstawie których Wykonawca mógłby sporządzić wycenę.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokumentacja projektowa, przedmiary i STWiOR powstaną w trakcie opracowywania projektu budowlanego i technicznego przez Wykonawcę.

Pytanie 22:

Prosimy o doprecyzowanie układu kosztorysów szczegółowych, jakie Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana przez Zamawiającego, będzie musiał przygotować i przekazać Zamawiającemu, zgodnie z zapisami pkt. 2, dział IV, rozdział 2 Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz § 3. Wzoru Umowy.

Czy kosztorysy o których mowa powyżej, będą musiały odnosić się bezpośrednio do tabeli stanowiącej część Formularza Ofertowego oraz do formularza Rozbicia Ceny Oferty, którą Wykonawca jest zobowiązany złożyć po uznaniu jego ceny za najkorzystniejszą?

Pytanie to jest o tyle istotne, że wykonanie kosztorysów szczegółowych, opracowanych na bazie Dokumentacji Projektowej wykonanej po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, przy jednoczesnym wymogu ich zgodności z ww. tabelą Formularza Ofertowego i Rozbiciem Ceny Oferty, czyli dokumentów sporządzonych na podstawie projektu koncepcyjnego, wymagań Zamawiającego zawartych w Programie Funkcjonalno- Użytkowym i Specyfikacji Warunków Zamówienia przed rozstrzygnięciem tego postępowania, jest praktycznie niemożliwe do wykonania.

Odpowiedź:

Należy wykonać kosztorys szczegółowy uwzględniając ceny wskazane w formularzu ofertowym.

Pytanie 23:

W którym miejscu, w kosztorysach ofertowych, należy naliczyć kwotę należnego podatku VAT?

Odpowiedź:

Kwotę należnego podatku VAT można podać przy każdej pozycji lub w podsumowaniu kwoty całościowej.

Pytanie 24:

Czy rozliczenia z Zamawiającym będą wykonywane w kwotach netto z podaniem należnego podatku VAT czy w kwotach brutto?

Odpowiedź:

Rozliczenie wykonywane będzie w kwotach brutto.

Pytanie 25:

Czy Zamawiający ustanowi funkcję Inżyniera Kontraktu dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego?

Odpowiedź:

Zamawiający ustanowił funkcję Inżyniera Kontraktu i jest to firma SAFEGE S.A.S. Oddział w Polsce.

Pytanie 26:

Czy harmonogram rzeczowo-finansowy należy przekazać Zamawiającemu w formacie edytowalnym, a jeżeli tak, to w jakim?

Zapisy pkt. 7, dział IV, rozdział 2 Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz § 3. Wzoru Umowy, sugerują, aby był to jeden z dedykowanych programów do sporządzania harmonogramów, np. MS Project.

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje opracowania w formacie plików źródłowych (np. DOC, XLS, DXF, DWG i PDH, DXF, DWG i PDH itp.) w zależności od rodzaju dokumentów.

Pytanie 27:

W pkt. 7, dział IV, rozdział 2 Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz w pkt. 7, § 3. Wzoru Umowy zapisano m.in. „Harmonogram rzeczowo-finansowy powinien być wykonany ... ze wskazaniem ilości i rodzaju przeznaczanych na realizację każdego zadania zasobów ludzkich i sprzętowych ...”. Prosimy o rozważenie konieczności wskazywania w harmonogramie rzeczowo-finansowym zasobów ludzkich i sprzętowych. Planowanie zasobów ludzkich i sprzętowych, na takim zadaniu jak remont czy modernizacja obiektu, w sytuacji gdy nie są znane wszystkie szczegóły dotyczące ich realizacji a same prace, ze względu na ich specyfikę oraz fakt iż będą one prowadzone po części w systemie zapewniającym utrzymanie normalnej funkcji obiektu, spowoduje szybką dezaktualizację wprowadzanych danych a zarazem zaciemni analizę harmonogramu. Chodzi przede wszystkim o dużą elastyczność tego typu zadań, technologię prowadzenia robót oraz konieczność bieżącego dostosowywania ilości zasobów do zmiennych warunków prowadzenia prac.

Odpowiedź:

Zamawiający rezygnuje z konieczności wskazywania w harmonogramie zasobów ludzkich i sprzętowych.

Pytanie 28:

Prosimy o doprecyzowanie wymaganej szczegółowości harmonogramu rzeczowo-finansowego.

Odpowiedź:

Określono w § 3 wzoru umowy.

Pytanie 29:

W związku z warunkiem stawianym przez Zamawiającego w Dziale VII SWZ (MINIMALNY POZIOM ZDOLNOŚCI-w zakresie kadry) który obliguje Wykonawcę do wskazania „Jednej osoby na stanowisko Projektant branży architektonicznej spełniającej poniższe wymagania:

- Posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń;
- W okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, sprawowała funkcję głównego projektanta przy co najmniej dwóch projektach budowlanych obejmujących budowę, przebudowę lub rozbudowę budynku

użyteczności publicznej bądź jego części o wartości robót budowlanych o wartości co najmniej 10.000.000,00 zł brutto.

Uwaga: zamawiający uwzględni jedynie zakończone projekty, w oparciu o które uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Wnosimy o zmianę warunku na:

„Jednej osoby na stanowisko Projektant branży architektonicznej spełniającej poniższe wymagania:

- Posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń;
- ~~W okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert,~~ Sprawowała funkcję głównego projektanta przy co najmniej dwóch projektach budowlanych obejmujących budowę, przebudowę lub rozbudowę budynku użyteczności publicznej bądź jego części o wartości robót budowlanych o wartości co najmniej 10.000.000,00 zł brutto.

Uwaga: zamawiający uwzględni jedynie zakończone projekty, w oparciu o które uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.”

Naszym zdaniem, powyższa zmiana pozwoli rozszerzyć krąg potencjalnych osób, które mogłyby zająć przedmiotowe stanowisko, przy zachowaniu wymogu wiedzy i doświadczenia jakim powinien odpowiadać projektant branży architektonicznej zdolny do pełnienia tej funkcji w ramach niniejszej realizacji.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje zmiany wyżej wskazanego warunku udziału w postępowaniu, nadając mu brzmienie:

➤ **jedną osobą na stanowisko Projektant branży architektonicznej**, spełniającą poniższe wymagania:

- posiada uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, tj. do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń;
- sprawowała funkcję głównego projektanta przy co najmniej dwóch projektach budowlanych obejmujących budowę, przebudowę lub rozbudowę budynku użyteczności publicznej bądź jego części o wartości robót budowlanych o wartości co najmniej 10,000.000,00 zł brutto. ***Uwaga: Zamawiający uwzględni jedynie zakończone projekty, w oparciu, o które uzyskano decyzję o pozwoleniu na użytkowanie;***

Jednocześnie Zamawiający, działając na podstawie art. 137 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129) – dalej PZP dokonuje zmiany terminu składania i otwarcia ofert, a w konsekwencji zmianie ulega także termin związania ofertą, i tak:

Termin składania ofert: 2022-04-05 11:30

Termin otwarcia ofert: 2022-04-05 12:00

Termin związania ofertą: do 2022-07-03

.....