



Strona www.

Dotyczy: Opracowania wielobranżowej koncepcji oraz kompletnej dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Przywrócenie wartości siedemnastowiecznemu Zespołowi Sierocińca w Gdańsku z konserwacją i rekonstrukcją zabytku oraz adaptacją budynków i terenu dawnej instytucji do nowych funkcji – kultury i turystyki”

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w dniu **26.07.2022r.** w sprawie zamówienia publicznego sygn. akt nr 114/BZP-U.510.89.2022/TK (2022/BZP 00257861/01 z dnia 15.07.2022) Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska w trybie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) w uzgodnieniu z Jednostką Projektową przekazuje poniższe wyjaśnienia Specyfikacji Warunków Zamówienia Publicznego z prośbą o ich uwzględnienie przy sporządzaniu oferty przetargowej.

Pytanie nr 2:

Zwracamy uwagę na fakt, że dokumentacja „Przywrócenie wartości siedemnastowiecznemu Zespołowi Sierocińca w Gdańsku z konserwacją i rekonstrukcją zabytku oraz adaptacją budynków i terenu dawnej instytucji do nowych funkcji – kultury i turystyki” musi być skoordynowana międzybranżowo. Czy w związku z tym należy rozumieć, o ile wykonawcą będzie inny projektant niż autorzy dokumentacji z 2021r. , że elementy dokumentacji zamiennej będą podlegały koordynacji międzybranżowej z elementami dokumentacji , w których nie wprowadzono żadnych zmian i w konsekwencji powinny być uzgodnione z autorami projektu z 2021 roku? Dokumentacja z 2021 roku stanowi integralną całość. Zmiana części dokumentacji spowodować może utratę wartości tej części dokumentacji, która nie jest zmieniana. W tej sytuacji wnioskujemy o to, o ile wykonawcą będzie inny projektant niż autorzy dokumentacji z 2021 r., by w ramach nowego postępowania objąć całą, kompletną dokumentację projektową oraz o wykreślenie lub zmianę definicji w OPZ „kompletna dokumentacja projektowa” . Czy Zamawiający zakłada , że projekt zamienny będzie składany w trybie przewidzianym w nowelizacji prawa budowlanego z 13 lutego 2020 r. ? Wnioskujemy o usunięcie zapisu § 11 Kary umowne ust. 5 załącznika nr 9 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego. "Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych, jeżeli przerwy te powstały z powodu wad ujawnionych w dokumentacji projektowej wykonanej przez Wykonawcę." Dokumentacja projektowa dotyczy przebudowy zabytkowego budynku, którego historyczna tkanka podlega ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z decyzją konserwatorską zabronione są dalsze odkrywki zabytkowej substancji. Nie można wykluczyć, że na etapie realizacji, w toku prowadzonych prac rozbiórkowych, pojawią się nowe okoliczności wymagające rozwiązań projektowych zamiennych. W takiej sytuacji



Wykonawca nie może brać odpowiedzialności za ewentualne wystąpienie przerw w wykonywanych robotach budowlanych. Wnioskujemy o zmianę w § 9 Nadzór autorski ust. 2 pkt 5 załącznika nr 9 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego z: " dostosowywania dokumentacji projektowej do wyników badań geologicznych podłoża gruntowego wykonywanych i przedkładanych przez wykonawcę robót w trakcie realizacji robót budowlanych oraz ewentualnie odbiegających od wyników badań sporządzonych na etapie opracowywania dokumentacji projektowej objętej niniejszym zamówieniem; " na: " uzgadnianie dokumentacji warsztatowej, dostosowującej rozwiązania projektowe do wyników badań geologicznych podłoża gruntowego wykonywanych i przedkładanych przez wykonawcę robót w trakcie realizacji robót budowlanych" Z analizy nowego programu funkcjonalnego Domu Chodowieckiego i Grassa oraz dokumentacji projektowej z 2021 wynika, że Zamawiający planuje wprowadzenie zmian we wszystkich, projektowanych budynkach (Sieroca 6, Sieroca 8, Pawilon Ogrodowy) oraz w zagospodarowaniu terenu. W związku z tym nowa dokumentacja będzie obejmowała wykonanie ponownie w szczególności: nowej, wielobranżowej koncepcji, nowej ekspertyzy pożarowej, nowej ekspertyzy architektoniczno – budowlanej w zakresie przewidywanych odstępstw od przepisów budowlanych, innych wymaganych ekspertyz i opracowań przedprojektowych (np. aktualizacja mykologii itp), nowych projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich obiektów i urządzeń budowlanych we wszystkich branżach projektowych (w tym m.in projektu akustyki, teletechniki, wentylacji i klimatyzacji, architektury, konstrukcji, instalacji elektrycznych, sanitarnych itp) . Zwracam się z prośbą o potwierdzenie, że jedynym elementem projektu z 2021, który w założeniu Zamawiającego, nie będzie podlegał zmianom jest projekt palowania i wzmocnienia fundamentów z zastrzeżeniem, że nowe rozwiązania projektowe np. w zakresie instalacji sanitarnych należy tak realizować, by nie doprowadzić do kolizji z planowanymi do realizacji wg odrębnego postępowania elementami żelbetowymi posadowienia. Zwracamy się z prośbą o wprowadzenie zmian we wzorze umowy umożliwiających sukcesywny zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy po odbiorze poszczególnych etapów projektowych Art. 453 ust 4: Zamawiający może dokonać częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia, jeżeli przewidział taką możliwość w dokumentach zamówienia. Zwracamy się z prośbą o zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% do 2,5%

Odpowiedzi na odpowiednie części Pytania nr 2:

Ad: Zwracamy uwagę na fakt, że dokumentacja „Przywrócenie wartości siedemnastowiecznemu Zespołowi Sierocińca w Gdańsku z konserwacją i rekonstrukcją zabytku oraz adaptacją budynków i terenu dawnej instytucji do nowych funkcji – kultury i turystyki” musi być skoordynowana międzybranżowo. Czy w związku z tym należy rozumieć, o ile wykonawcą będzie inny projektant niż autorzy dokumentacji z 2021r., że elementy dokumentacji zamiennej będą podlegały koordynacji międzybranżowej z elementami dokumentacji, w których nie wprowadzono żadnych zmian i w konsekwencji powinny być uzgodnione z autorami projektu z 2021 roku?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że elementy dokumentacji zamiennej będą podlegały koordynacji międzybranżowej z elementami dokumentacji w których nie wprowadzono żadnych zmian,



jednakże nie będą musiały być uzgadniane z autorami projektu z 2021 roku. Dokumentacja zamienna będzie musiała uzyskać uzgodnienia zgodnie z listą instytucji i gestorów sieci określonych w OPZ.

Ad: Dokumentacja z 2021 roku stanowi integralną całość. Zmiana części dokumentacji spowodować może utratę wartości tej części dokumentacji, która nie jest zmieniana. W tej sytuacji wnioskujemy o to, o ile wykonawcą będzie inny projektant niż autorzy dokumentacji z 2021 r., by w ramach nowego postępowania objąć całą, kompletną dokumentację projektową oraz o wykreślenie lub zmianę definicji w OPZ „kompletna dokumentacja projektowa”.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zmiana części dokumentacji nie spowoduje utraty wartości tej części dokumentacji, która nie będzie zmieniana. Zasady i wymogi w stosunku do wszystkich oferentów są takie same.

Ad: Czy Zamawiający zakłada, że projekt zamienny będzie składany w trybie przewidzianym w nowelizacji prawa budowlanego z 13 lutego 2020 r. ?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

Ad: Wnioskujemy o usunięcie zapisu § 11 Kary umowne ust. 5 załącznika nr 9 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego. "Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wykonywanych robotach budowlanych, jeżeli przerwy te powstały z powodu wad ujawnionych w dokumentacji projektowej wykonanej przez Wykonawcę." Dokumentacja projektowa dotyczy przebudowy zabytkowego budynku, którego historyczna tkanka podlega ochronie konserwatorskiej. Zgodnie z decyzją konserwatorską zabronione są dalsze odkrytki zabytkowej substancji. Nie można wykluczyć, że na etapie realizacji, w toku prowadzonych prac rozbiórkowych, pojawią się nowe okoliczności wymagające rozwiązań projektowych zamiennych. W takiej sytuacji Wykonawca nie może brać odpowiedzialności za ewentualne wystąpienie przerw w wykonywanych robotach budowlanych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na usunięcie. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, iż każdy przypadek wstrzymania prac będzie oceniany indywidualnie.

Ad: Wnioskujemy o zmianę w § 9 Nadzór autorski ust. 2 pkt 5 załącznika nr 9 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego z: " dostosowywania dokumentacji projektowej do wyników badań geologicznych podłoża gruntowego wykonywanych i przedkładanych przez wykonawcę robót w trakcie realizacji robót budowlanych oraz ewentualnie odbiegających od wyników badań sporządzonych na etapie opracowywania dokumentacji projektowej objętej niniejszym zamówieniem; " na: " uzgadnianie dokumentacji warsztatowej, dostosowującej rozwiązania projektowe do wyników badań geologicznych podłoża gruntowego wykonywanych i przedkładanych przez wykonawcę robót w trakcie realizacji robót budowlanych"



Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu w § 9 Nadzór autorski ust. 2 pkt 5 załącznika nr 9 do SWZ – Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego na inny zapis.

Ad: Z analizy nowego programu funkcjonalnego Domu Chodowieckiego i Grassa oraz dokumentacji projektowej z 2021 wynika, że Zamawiający planuje wprowadzenie zmian we wszystkich, projektowanych budynkach (Sieroca 6, Sieroca 8, Pawilon Ogrodowy) oraz w zagospodarowaniu terenu. W związku z tym nowa dokumentacja będzie obejmowała wykonanie ponownie w szczególności: nowej, wielobranżowej koncepcji, nowej ekspertyzy pożarowej, nowej ekspertyzy architektoniczno – budowlanej w zakresie przewidywanych odstępstw od przepisów budowlanych, innych wymaganych ekspertyz i opracowań przedprojektowych (np. aktualizacja mykologii itp), nowych projektów budowlanych i wykonawczych wszystkich obiektów i urządzeń budowlanych we wszystkich branżach projektowych (w tym m.in projektu akustyki, teletechniki, wentylacji i klimatyzacji, architektury, konstrukcji, instalacji elektrycznych, sanitarnych itp) . Zwracam się z prośbą o potwierdzenie, że jedynym elementem projektu z 2021, który w założeniu Zamawiającego, nie będzie podlegał zmianom jest projekt palowania i wzmocnienia fundamentów z zastrzeżeniem, że nowe rozwiązania projektowe np. w zakresie instalacji sanitarnych należy tak realizować, by nie doprowadzić do kolizji z planowanymi do realizacji wg odrębnego postępowania elementami żelbetowymi posadowienia.

Odpowiedź:

Zamawiający nie potwierdza. Zakres niezmiennych elementów projektu budowlanego z 2021r. zawarty jest w OPZ w ust. 5 pkt 11 oraz, warunkowo, w ust. 5 pkt 10.

Ad: Zwracamy się z prośbą o wprowadzenie zmian we wzorze umowy umożliwiających sukcesywny zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy po odbiorze poszczególnych etapów projektowych Art. 453 ust 4: Zamawiający może dokonać częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia, jeżeli przewidział taką możliwość w dokumentach zamówienia. Zwracamy się z prośbą o zmniejszenie wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% do 2,5%

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

Karol Kalinowski

Dyrektor

Podpisano elektronicznie 27-07-2022 r.