

Poznań, ...⁴... maja 2021

Informacja na stronę internetowa

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym pn. Zadanie 57088 „Remont budynku koszarowego nr 1” – **sprawa nr 20/WZI/21/WIB.**

Zgodnie z art. 284 ustawy Pzp, Zamawiający udziela odpowiedzi na zapytania, które wpłynęły od uczestników, biorących udział w postępowaniu.

Pytanie nr 42

Z uwagi na zainteresowanie złożeniem oferty w postępowaniu Zadanie 57088 "Remont budynku koszarowego nr 1" wnosi o wyznaczenie kolejnego terminu wizji lokalnej.

Odpowiedź

W związku z tym, iż w dniu 23 i 28.04.2021 r. zorganizowano dwie wizje lokalne, Zamawiający, informuje, że nie przewiduje dodatkowych wizji dla przedmiotowego zadania.

Pytanie nr 43

Pismo dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w trybie przetargu nieograniczonego, na zadanie pn. „PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU TECHNICZNO — USŁUGOWEGO NR 11 W KŁODZKU”.

Działając w trybie art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. — Prawo zamówień publicznych zwraca się do Zamawiającego z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert na dzień 21.05.2021r., z uwagi na panującą pandemię Covid-19 oraz ze względu na obszerny zakres przedmiotu zamówienia, który uniemożliwia dokonanie rzetelnej wyceny pełnego zakresu robót w terminie do 07.05.2021 r..

Odpowiedź

Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu nie prowadzi zamówienia publicznego dla zadania pn. „Przebudowa i remont budynku techniczno — usługowego nr 11 w Kłodzku”.

Pytanie nr 44

Prosimy o udostępnienie zestawienia stolarki wewnętrznej i zewnętrznej.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada zestawienia stolarki zewnętrznej i wewnętrznej. Inwentaryzacja stanu istniejącego w zakresie Wykonawcy. Rzuty poszczególnych kondygnacji (do weryfikacji przez Wykonawcę zadania) są załącznikiem do Minimalnych Wojskowych Wymagań Organizacyjno-Użytkowych będących w materiałach przetargowych.

Pytanie nr 45

Prosimy o udostępnienie archiwalnych zdjęć stolarki drzwiowej zewnętrznej.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada archiwalnych zdjęć stolarki drzwiowej zewnętrznej. Wygląd drzwi do ustalenia z Konserwatorem Zabytków na etapie prac projektowych.

Pytanie nr 46

Prosimy o wskazanie dokładnego zakresu robót dla każdego pomieszczenia oraz określenia minimalnych standardów.

Odpowiedź

Zakres robót do wykonania jest określony w MWWOU oraz w PFU. Szczegóły będą ustalone na etapie opracowywania dokumentacji projektowej w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków przy udziale Użytkownika

Pytanie nr 47

Prosimy o udostępnienie archiwalnego projektu budowlanego obiektu jako dokumentu pomocniczego w celu oszacowania wartości robót.

Odpowiedź

Zamawiający nie dysponuje archiwalnym projektem budowlanym oraz kompletną inwentaryzacją . Rzuty poszczególnych kondygnacji (do weryfikacji przez Wykonawcę zadania) są załącznikiem do Minimalnych Wojskowych Wymagań Organizacyjno-Użytkowych będących w materiałach przetargowych.

Pytanie nr 48

Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji obiektu jako dokumentu pomocniczego w celu oszacowania wartości robót.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 47.

Pytanie nr 49

Prosimy o udostępnienie inwentaryzacji kanalizacji deszczowej.

Odpowiedź

W załączniku nr 2 (MAPA SYTUACYJNA) do Minimalnych Wojskowych Wymagań Organizacyjno-Użytkowych jest wyszczególnione uzbrojenie terenu w sieci/instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energetycznej (za wyjątkiem przyłącza gazowego) oraz miejsca wpięcia do sieci gestorów. Na tej podstawie należy wykonać inwentaryzację stanu istniejącego, zaprojektować remont/wymianę instalacji i uzyskać uzgodnienie gestora danej sieci.

Pytanie nr 50

Prosimy o udostępnienie warunków technicznych gestora sieci elektroenergetycznej.

Odpowiedź

Zamawiający nie dysponuje warunkami przyłączeniowymi do mediów. Uzyskanie warunków przyłączeniowych w imieniu Zamawiającego do poszczególnych sieci leży w zakresie Wykonawcy.

Pytanie nr 51

Prosimy o udostępnienie warunków technicznych gestora sieci gazowej.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 50.

Pytanie nr 52

Prosimy o udostępnienie warunków technicznych gestora sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 50.

Pytanie nr 53

Prosimy o informację, czy budynek jest obecnie podłączony do sieci wodociągowej, elektrycznej, gazowej? Na stronie internetowej Geoportal oraz Geosystem obiekt obecnie nie jest podłączony do żadnej sieci, prosimy o wskazanie inwentaryzacji sieci.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 49.

Pytanie nr 54

Prosimy o udostępnienie planu zagospodarowania terenu wraz ze wskazaniem miejsc przyłączenia do sieci.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 49.

Pytanie nr 55

Prosimy o udostępnienie wytycznych oraz zaleceń Konserwatora Zabytków dot. posadzki, stolarki. pozostałego zakresu robót wraz z określeniem minimalnych parametrów zakresu robót.

Odpowiedź

Zamawiający dysponuje tylko jednym stanowiskiem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczącym braku zgody na wykonanie ocieplenia budynku od zewnątrz. Pozostałe zalecenia dotyczące posadzki, stolarki okiennej itp. będą przedmiotem ustaleń Wykonawcy zadania na etapie dokumentacji projektowej. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków i wszystkie prace w nim wykonywane podlegają uzgodnieniu i uzyskaniu pozwolenia na wykonywanie robót budowlanych.

Pytanie nr 56

Prosimy o udostępnienie korespondencji pomiędzy Konserwatorem Zabytków a Zamawiających dotyczącej przedmiotowego postępowania.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 55.

Pytanie nr 57

Prosimy o wskazanie dokładnego zakresu robót magazynu broni.

Odpowiedź

Zadanie przewiduje wydzielenie pomieszczenia z przeznaczeniem na magazyn broni. Magazyn broni zaprojektować w oparciu o Instrukcję o Ochronie Obiektów Wojskowych Szt. Gen. 1686 z 2017 r. oraz w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. Nie ma konieczności zamurowywania okien, wystarczy okratowanie zgodnie z ww. instrukcją. Wyposażenie ruchome magazynu broni w zakresie Użytkownika.

Pytanie nr 58

Prosimy o wskazanie, jakie wyposażenie należy uwzględnić w magazynie broni.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 57.

Pytanie nr 59

Prosimy o informację, czy należy pozostawić czy zamurować okna w magazynie broni.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 57.

Pytanie nr 60

Prosimy o informację, czy zakres robót obejmuje dostawę montaż nowych okien? Jeżeli tak, prosimy o wskazanie minimalnych parametrów oraz ilości.

Odpowiedź

Zakres prac związany z dostawą i wymianą okien istniejących do określenia przez Projektanta Wykonawcy zadania po przeprowadzeniu szczegółowej inwentaryzacji i dokładnych oględzin istniejącej stolarki okiennej. Propozycje rozwiązań do uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

Pytanie nr 61

Prosimy o wskazanie dokładnego zakresu robót dot. istniejących naświetli pomieszczeń piwnicznych.

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje w ramach zadania wymianę naświetli piwnicznych z dopasowaniem powierzchni do potrzeb kotłowni gazowej po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

Pytanie nr 62

Prosimy o wskazanie dokładnego zakresu robót dot. istniejących krat okiennych, czy należy je wyremontować czy zlikwidować?

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje likwidację istniejących kraty okiennych. Ewentualne nowe kraty (jeżeli znajdzie taka potrzeba, np. magazyn broni) będą wynikały z dokumentacji projektowej po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

Pytanie nr 63

Prosimy o podanie z jakiego materiału wykonać obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe?

Odpowiedź

Rodzaj materiału do wykonania obróbek blacharskich, rynien, rur spustowych oraz wszystkich elementów dachu i elewacji do uzgodnienia przez Wykonawcę zadania z Konserwatorem Zabytków na etapie dokumentacji projektowej.

Pytanie nr 64

Prosimy o informację, czy zakres robót obejmuje wymianę parapetów zewnętrznych i wewnętrznych? Jeżeli tak, prosimy o wskazanie minimalnych parametrów oraz ilości.

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje wymianę parapetów zewnętrznych oraz parapetów wewnętrznych będących w złym stanie technicznym. Ilości oraz wymiary określi Projektant Wykonawcy po uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

Pytanie nr 65

Prosimy o wskazanie dokładnego zakresu robót dot. istniejących murków zewnętrznych przy wejściach do obiektu.

Odpowiedź

Remont istniejących murków zewnętrznych przy wejściach do budynku oraz wykończenie schodów zewnętrznych do uzgodnienia na etapie prac projektowych przez Wykonawcę zadania z Konserwatorem Zabytków.

Pytanie nr 66

Prosimy o wskazanie dokładnego zakresu robót dot. istniejącego zsypu do pomieszczenia kotłowni.

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje likwidację istniejącego zsypu ze względu zmianę sposobu ogrzewania budynku. Istniejące drzwi metalowe do wymiany na okno w przypadku zaistnienia takiej konieczności ze względu na kotłownię gazową. Propozycja do uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

Pytanie nr 67

Prosimy o wskazanie dokładnego zakresu robót dot. istniejących luksferów.

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje pozostawienia istniejących luksferów pod warunkiem, że ich likwidacja nie spowoduje pogorszenia warunków użytkowych (do określenia przez Projektanta) oraz gdy Konserwator Zabytków wyrazi na to zgodę.

Pytanie nr 68

Prosimy o informację, czy Zamawiający przewiduje montaż nowych zadaszeń nad drzwiami zewnętrznymi.

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje nowych dodatkowych zadasznień nad drzwiami zewnętrznymi.

Pytanie nr 69

Prosimy o informację, czy należy dostosować wejście główne do obiektu dla osób niepełnosprawnych?

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje dostosowania wejścia głównego dla osób niepełnosprawnych. Jest budynek o przeznaczeniu koszarowym.

Pytanie nr 70

Prosimy o informację, czy drzwi balkonowe (na I piętrze) nad wejściem głównym do budynku należy wymienić na nowe?

Odpowiedź

Zamawiający przewiduje wymianę drzwi balkonowych na I piętrze w przypadku stwierdzenia przez Projektanta ich złego stanu technicznego uniemożliwiającego dalszą eksploatację zgodnie z przeznaczeniem.

Pytanie nr 71

Prosimy o wskazanie dokładnego zakresu robót dot. schodów zewnętrznych. Jakim materiałem należy wykończyć schody?

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 65.

Pytanie nr 72

Prosimy o wskazanie, jakie wyposażenie należy zamontować w zakresie.

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje w ramach tego zadania wyposażenie pomieszczeń w mienie ruchome.

Pytanie nr 73

Prosimy o informację, czy Zamawiający przewiduje wynagrodzenie dodatkowe za roboty budowlane dot. remontu dachu, których Wykonawca nie miał możliwości przewidzieć, ani oszacować na etapie przygotowywania ofert.

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje wynagrodzenia dodatkowego za roboty budowlane dotyczące remontu dachu. Koszty należy oszacować na podstawie ekspertyzy mykologiczno-budowlanej udostępnionej w materiałach przetargowych oraz obowiązkowej wizji w terenie.

Pytanie nr 74

Prosimy o wskazanie do jakiej wysokości należy przewidzieć ocieplenie fundamentów?

Odpowiedź

Izolacje ścian piwnicznych i fundamentowych należy przewidzieć do ich pełnej wysokości. Ewentualna korekta nastąpi na etapie uzgodnień z Konserwatorem Zabytków.

Pytanie nr 75

Prosimy o wskazanie terminu zapłaty faktur należnych Wykonawcy.

Odpowiedź

Terminy zapłaty faktur należnych Wykonawcy określi umowa zawarta pomiędzy stronami. Wzór umowy jest udostępniony w materiałach przetargowych dla tego zadania.

Pytanie nr 76

Prosimy o udostępnienie listy obecności Wykonawców obecnych podczas wizji lokalnych.

Odpowiedź

Lista obecności osób biorących udział w obowiązkowej wizji lokalnej, stanowi załącznik do protokołu postępowania i zgodnie z art. 74 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający udostępni po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty albo unieważnieniu postępowania.

Pytanie nr 77

Z uwagi na obecnie trwającą sytuację spowodowaną rozprzestrzenianiem się koronawirusa pozyskiwanie kompletnych ofert od dostawców materiałów oraz podwykonawców jest skrajnie utrudnione, spora część pracowników przebywa na kwarantannie lub izolacji. Firmy te działają w ograniczonym składzie kadrowym i przesyłają oferty ze znacznym opóźnieniem, a co za tym idzie Wykonawcy nie mają możliwości przygotowania rzetelnej wyceny w określonym terminie. Ponadto z uwagi na charakter zamówienia w trybie „zaprojektuj i wybuduj”, obszerny zakres robót, konieczność przygotowania zestawień materiałowych do wyceny dla dostawców i podwykonawców oraz chęć indywidualnego podejścia do inwestycji zwracamy się z uprzejmą prośbą o wydłużenie terminu składania ofert do dnia 14.05.2021r.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu składania ofert do dnia 14.05.2021 r.

Pytanie nr 78

W związku z ogłoszeniem postępowania Zadanie 57088 „Remont budynku koszarowego nr 1”; nr sprawy 20/WZI/21/WIB, w załączniku przesyłamy zapytania dotyczące treści SIWZ:

1. W związku z faktem, iż przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu i remontu budynku, prosimy o informację, czy Wykonawca w ofercie powinien uwzględnić jednolitą stawkę VAT 8% dla całego przedmiotu zamówienia (budynek zbiorowego zamieszkania sklasyfikowanym według symbolu PKOB 1130), czy należy jednak zastosować dwie stawki VAT w wysokości 23% dla robót projektowych oraz 8% dla robót remontowych.

W świetle obowiązujących przepisów i orzecznictwa można wyróżnić dwie linie interpretacyjne obowiązujących przepisów.

Według pierwszej interpretacji, preferencyjną stawkę podatku VAT można zastosować wyłącznie do „robót” realizowanych w obrębie obiektów mieszkalnych. Z uwagi na fakt, że przedmiot zamówienia obejmuje również usługi związane z projektowaniem, cały

zakres zamówienia niebędący „robotami” realizowanymi w obrębie budynku mieszkalnego zaliczanego do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym należy opodatkować stawką 23% VAT (roboty projektowe). Powyższe stanowisko potwierdzają następujące orzeczenia sądowe oraz interpretacje podatkowe:

1. Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 09.03.2018 r., sygn.. akt OI 13-KDIPTI-3.4012.4.2018.2.JM;
2. Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 09.11.2017 r. sygn. akt 01124011, 1-3.4012.495.2017.1 KR;
3. Interpretacja Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 05.04.20 17 r., sygn.. akt 1462- I PPP3.45 12.57.2017.1 .JZ
4. Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 17.11.2017 r., sygn. akt OI 12-KDILI-2.4012.413.2017.2.JO;
5. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20.12.2010 r., sygn.. akt I FSK 2091/09;
6. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 22.11.2017 r., sygn.. akt I SAJGd 1265/17;
7. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 22.09.2009 r., sygn.. akt I SA/Ud 348/09

Według drugiej Unii orzecznictwa w przypadku kiedy mamy do czynienia z Zamówieniem kompleksowym, zamówienie należy potraktować podatkowo jednorodnie i zastosować stawkę VAT dominującą w całej usłudze. O kompleksowości zamówienia ma świadczyć fakt, iż wykonanie robót projektowych jest świadczeniem nierozlewanym związanym z remontem i de facto pomocniczym, co dowodzi zazwyczaj niski udział wartości robót projektowych w stosunku do robót remontowych. Powyższe stanowisko potwierdzają następujące orzecznictwa:

1. TSUE C-464/12,
 2. TSUE C-366/12,
 3. TSUE C-155/12,
 4. TSUE C-224/11,
 5. TSUE C-532/11,
 6. TSUE C-497/09,
 7. TSIJE C-499109,
 8. TSUE C-501/Q9
 9. TSUE C-502/09
 10. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 czerwca 2009 r. H FSK 232/08
 11. Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 września 2008 r. I FSK 708/07
 12. Wyrok Krajowej Izby Odwoławczej z dnia 23 lipca 2020 r., sygn. akt KIO 1275/20.
- Należy również zwrócić uwagę na fakt, że w przypadku kiedy Zmawiający nie określił w dokumentacji przetargowej stawki VAT, którą należy przyjąć do obliczenia ceny oferty, to błędne zastosowanie nieprawidłowej stawki VAT skutkuje odrzuceniem oferty jako, zawierającej błąd w obliczeniu ceny (MO 22 10/18).

Mając na uwadze powyższe stanowisko zwracamy się z prośbą o jasną i precyzyjną informację, jaką stawkę podatku VAT należy zastosować przy obliczeniu ceny oferty, aby uniknąć odrzucenia oferty na podstawie art. 266 ust. 1 pkt. 10 ustawy Pzp.

Odpowiedź

1. Do obowiązków Wykonawcy należy prawidłowe określenie stawki podatku od towarów i usług na podstawie w szczególności Programu Funkcjonalno – Użytkowego. Wykonawca zobowiązany jest przyjąć podatek od towarów i usług zgodny z właściwymi przepisami ustaw i aktów wykonawczych.

2. W ocenie Zamawiającego, co do zasady, przyjąć należy dwie stawki – pierwszą linię orzeczniczą opisaną w pytaniu.

3. W przypadku zastosowania przez Wykonawcę innej stawki podatku od towarów i usług, Wykonawca zostanie poproszony o udzielenie wyjaśnień.

Pytanie nr 79

Teren, na którym znajduje się budynek posiada wysoki poziom wody gruntowej, co powoduje obecne duże zalanie piwnic. Zamawiający nie przewiduje w programie remontu konieczności wykonania izolacji typu ciężkiego i instalacji obniżającej poziom wód?

Odpowiedź

Przeprowadzony remont ma na celu odtworzenie wartości technicznej budynku jak i jego dalsze utrzymanie. Dlatego zapewnienie właściwej izolacyjności obiektu przed dostaniem się wód gruntowych, opadowych jest jednym z priorytetów przy remoncie w/w obiektu. Wypadkowa wynikająca z zaleceń konserwatora zabytków, możliwości technicznych oraz uzgodnień z zarządcą sieci dadzą dopiero kierunek rozwiązań projektowych. To projektant musi podjąć decyzję co do rozwiązań projektowych i konieczności obniżenia poziomu wody gruntowej.

Zamawiający nie posiada pozwolenia wodno - prawnego konieczność ewentualnego jego uzyskania leży w gestii zarządcy sieci.

Pytanie nr 80

Proszę o informację, czy: - w ramach zadania należy wykonać system obniżania poziomu wody gruntowej? - czy zamawiający posiada pozwolenie wodno - prawne na odprowadzenie wód do gruntu, a jeśli nie, czy przewidział czas na jego uzyskanie lub uzyskał warunki odprowadzenia takich wód do kanalizacji deszczowej?

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 79.

Pytanie nr 81

Obecne wymiary kotłowni nie umożliwiają wykorzystanie pomieszczenia na te cele w ramach remontu. Wysokości (205cm) jak i inne jej parametry wymagają uzyskania odstępstw od warunków technicznych, a planowane prace mają charakter przebudowy. Ponadto, przy zachowaniu istniejących mocy pieców niezbędne będzie wydzielenie kotłowni jako odrębnego budynku (inwestor planuje wykorzystać dwa

nowe kotły gazowe po 250kW każdy), z czym wiąże się konieczność uzyskania pozwolenia na budowę i budowy odrębnego budynku kotłowni. Uzyskanie odstępstw jak i czas na to niezbędny nie zostały przez zamawiającego przewidziane w dokumentacji przetargu. Proszę o informację:- czy w ramach zadania Inwestor chce wybudować dodatkowy budynek kotłowni?- czy w sytuacji konieczności uzyskania odstępstwa, Inwestor przewidział dodatkowego czasu na jego uzyskanie?

Odpowiedź

Zamawiający określił warunek zasilania ogrzewania budynku i ciepłej wody z kotłowni gazowej zasilanej gazem. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie określają wymogi pomieszczeń kotłowni w zależności od ich mocy i w tym wypadku wcale nie warunkują wybudowania nowej. Nowe pomieszczenie i jego lokalizacja oprócz wymogów technicznych winna być zaakceptowana przez konserwatora zabytków.

Pytanie nr 82

Czy Zamawiający potwierdzi, brak konieczności spełnienia warunków technicznych w zakresie osiągnięcia w ramach planowanych prac izolacyjności przegród zewnętrznych oraz wymaganego poziomu wskaźnika Ep w sytuacji niedocieplania budynku i wymiany istniejących okien na nowe?

Odpowiedź

Prawo budowlane jak i ustawa o charakterystyce energetycznej (Dz.U 2021r. poz.497) określają konieczność lub brak wykonania charakterystyki energetycznej dla danego budynku jak i spełnienia wskaźnika Ep. Zamawiając nie posiada takich praw.

Pytanie nr 83

Czy Zamawiający przewidział w terminie realizacji prac projektowych konieczność uzyskania odstępstw od warunków technicznych, co najmniej w zakresie:

- wymaganych przepisami wysokościami pomieszczeń (jest poniżej 3m)?
- wymaganych parametrów wymiarów klatek schodowych (klatki wymagają przebudowy lub budowy dodatkowej na zewnątrz budynku: szer. biegu 98cm i 120cm, wysokość między spocznikiem, a stropem - 194cm)?

Odpowiedź

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków powstał w 1953-56 roku dlatego też w zależności od podjętych decyzji co do rozwiązań projektowych tj. spełnienia warunków technicznych, bezpieczeństwa pożarowego jak i sanitarnych oraz wymogów konserwatora decyduje on co uzyskania ewentualnych odstępstw.

Pytanie nr 84

Charakter opisywanych robót budowlanych odpowiada przebudowie być może też budowie (kotłownia). Czy zamawiający przewidział konieczność zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na charakter budynku "teren zamknięty", jest obecnie "usługi publiczne" oraz konieczność przebudowy, obecnie jest "utrzymanie istniejącego budynku zabytkowego z możliwością jego remontu, odnowy, odbudowy i odtworzenia"?

Odpowiedź

Definicja przebudowy wiąże się ze zmianą parametrów użytkowych i technicznych i nie jest jednoznacznie określone w prawie budowlanym co zawierają w/w parametry. Interpretacja przebudowy opiera się tylko na wyrokach sądów. Zakres prac jak i rozwiązania projektowe oraz wymogi konserwatora kierunkują zakres robót. Przedmiotowy teren jest terenem zamkniętym. Plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje na tym terenie jednostkę 27.UP, która w części istniejącego zespołu dworsko – parkowego przeznaczona jest pod usług publiczne. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.poz.1990) w definicji „cel publiczny” określa się między innymi budowę utrzymania obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa.

Pozwolenie na budowę wykonawca winien uzyskać przez Wojewodę Wielkopolskiego w Wydziale infrastruktury i Rolnictwa.

Pytanie nr 85

W odpowiedziach nr 40 z dnia 30.04.2021 Zamawiający wskazał, iż dysponuje negatywnym stanowiskiem WKZ na wykonanie ocieplenia elewacji budynku od zewnątrz. Prosimy o udostępnienie ww. stanowiska WKZ.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytania Zamawiający informuje ,że zadanie obejmuje nie tylko wykonanie remontu ale również wykonanie dokumentacji projektowej. W programie funkcjonalno – użytkowym jest wyraźny zapis, że budynek wraz z terenem jest wpisany do rejestru zabytków. A więc odpowiedzi na zapytania co do ocieplenia nie leżą po stronie Zamawiającego ale wynikają z prawa budowlanego , ustawy o ochronie zabytków i ustawie o charakterystyce energetycznej. Zamawiający by spełnić wymagania stawiane przez firmę w piśmie musiałby najpierw wykonać projekt i uzyskać stosowne pozwolenia.

Należy podkreślić ,że zadanie będzie realizowane w systemie zaprojektuj i wybuduj.

W celu prawidłowego przygotowania oferty, zamawiający zorganizował dwie wizje w terenie.

W ocenie zamawiającego, to doświadczenie projektanta przy opracowywaniu projektów remontu budynków wpisanych do rejestru zabytków, wizja w terenie oraz przedstawiona funkcja budynku pozwoli w ramach swojej fachowości precyzyjnie określić zakres projektu i związane z nim koszty.

Pytanie nr 86

W odpowiedzi na opublikowane wyjaśnienia z dnia 30.04.2021 informujemy, iż z uwagi na konieczność uzgodnienia całkowitego zakresu robót z Konserwatorem Zabytku na etapie projektowania - Wykonawcy nie mają możliwości oszacowania wartości robót na etapie przygotowywania ofert, a co za tym idzie Wykonawcy nie mają możliwości złożenia ofert do postępowania. Prosimy zatem o wydłużenie terminu składania ofert o czas niezbędny na uzgodnienie ustaleń (na etapie przygotowywania ofert) z Konserwatorem Zabytków dokładnego zakresu robót niezbędnego do oszacowania wartości robót. Zgodnie z orzeczeniami KIO m.in. Sygn. akt KIO 2167/14 z dnia 12 listopada 2014 r., 1888/17 z dnia 27 września 2017 - Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób, jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych

i zrozumiałych określeń uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Wnioskujemy o wskazanie dokładnego zakresu robót oraz sporządzenie prawidłowego opisu przedmiotu zamówienia, w przeciwnym wypadku Wykonawcy będą zmuszeni wnieść stosowne odwołania do instytucji odwoławczych. W myśl art.99 ustawy pzp: " 1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.2. Zamawiający określa w opisie przedmiotu zamówienia wymagane cechy dostaw, usług lub robót budowlanych. Cechy te mogą odnosić się w szczególności do określonego procesu, metody produkcji, realizacji wymaganych dostaw, usług lub robót budowlanych, lub do konkretnego procesu innego etapu ich cyklu życia, nawet jeżeli te czynniki nie są ich istotnym elementem, pod warunkiem że są one związane z przedmiotem zamówienia oraz proporcjonalne do jego wartości i celów. Udzielając Wykonawcom na większość pytań: " do uzgodnienia przez Wykonawcę zadania z Konserwatorem Zabytków na etapie opracowania dokumentacji projektowej " , Zamawiający nie dostosowuje się do art 99 tj. - nie opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Nie można dopuścić do sytuacji , w którym opis przedmiotu zamówienia będzie ustalony dopiero po podpisaniu umowy z Wykonawcą tj. na etapie przygotowania dokumentacji dla przedmiotowego zamówienia W związku z powyższym zwracamy się z wnioskiem o wydłużenie czasu przygotowania oferty, zwrócić się do Konserwatora Zabytków o decyzję zawierającą ustalenia co do zakresu i rodzaju prowadzonych robót wewnątrz budynku i robót elewacyjnych, tak aby była ona zgodna z opisem przedmiotu zamówienia, a złożone oferty będą równoważne.

Odpowiedź

Jak w odpowiedzi na pytanie nr 85.

Pytanie nr 87

Zamawiający przyjął sposób wynagrodzenia ryczałtowego, natomiast zgodnie z wyrokami KIO "jeżeli nastąpi zmiana zakresu prac wymaganych do wykonania dzieła tzn., że wykonawca wykonał dzieło w innym kształcie niż wcześniej oczekiwał zamawiający, to wówczas odpada podstawa określenia pierwotnego wynagrodzenia (ryczałtowego) i wynagrodzenie z tego tytułu nie może pozostać bez zmian – cyt. z wyroku KIO z dnia 11 lutego 2014 r. (sygn. akt KIO 139/14; KIO 148/14; KIO 150/14). W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych/nieprzewidzianych, których Wykonawca nie mógł oszacować na etapie składania ofert, Wykonawcy przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

Odpowiedź

Zamawiający określający zakres zadania oraz sposób jego wykonania, stawia tylko ramy w których to wykonawca musi określić swój wkład pracy a co za tym idzie ustalić również koszty realizacji kompletnego zakresu prac w celu osiągnięcia zakładanego zamierzenia.

Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych/nieprzewidzianych regulują zapisy umowy będącej załącznikiem do materiałów przetargowych.

Zamawiający wyjaśnia, że wynagrodzenie za roboty dodatkowe/nieprzewidziane jest tylko wtedy gdy dodatkowe prace nie wyniknęły z błędów projektanta lecz w trakcie realizacji robót budowlanych i nie były możliwe do przewidzenia na etapie dokumentacji projektowej. Zakres zadania jak i również warunki związane z jego wykonaniem oraz wymóg uzgodnień z konserwatorem zabytków wymuszają na wykonawcy doświadczenia w zakresie projektowania i realizacji robót budowlanych budynków znajdujących się w rejestrze zabytków.

Pytanie nr 88

Zakres budowa/przebudowa - branża teletechniczna: 1. Proszę o jednoznaczne stwierdzenie czy w ramach zadania należy wykonać (wybudować) systemy teletechniczne: systemy SSWIN, SKD, TSN, SSP, sieci strukturalne, czy tylko zaprojektować? 1. Zakres budowa/przebudowa - branża elektryczna: Czy należy zaprojektować oraz wybudować instalacje zasilające urządzenia zewnętrzne (szlaban, tripod, kołowrót, kamery zewnętrzne) oraz kanalizację kablową do tych urządzeń?

Odpowiedź

W ramach zadania należy wykonać projekt na system teletechniczny (SSWIN,SKD,TSN,SSP, sieci strukturalne).

W ramach zadania należy tylko zaprojektować instalację zasilającą urządzenia zewnętrzne oraz kanalizację kablową do tych urządzeń.

Pytanie nr 89

Czy należy zaprojektować oraz wybudować instalację odgromową i połączeń wyrównawczych?

Odpowiedź

Należy zaprojektować i wykonać instalację odgromową i połączeń wyrównawczych.

SZEF



płk Tomasz JANUSZ

Anna Koper (tel. 261 573323)

Dnia 04.05.2021 r.

T – 2612, B5