

Wągrowiec, 25.10.2024 r.

znak sprawy: RI.271.16.2024.FZ

**Odpowiedzi na pytania i Modyfikacja nr 3
Specyfikacji Warunków Zamówienia
w postępowaniu o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej
niż progi unijne określone na podstawie art. 3 ustawy z dnia 11 września 2019
r. Prawo zamówień publicznych zwanej dalej "ustawą Pzp" prowadzonym w
trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 w/w ustawy.**

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA:

**„Modernizacja obiektów zabytkowych w miejscowości Łaziska, Potulice
i Rgielsko – Gmina Wągrowiec”**

Ogłoszenie o zamówieniu nr 2024/BZP 00532016/01 z dnia 2024-10-04

Zgodnie z art. 284 ust. 1 Ustawy *Prawo zamówień publicznych* Zamawiający informuje, że w związku z prowadzonym postępowaniem, wpłynęły pytania dotyczące w/w zamówienia:

1. W związku z wymaganiami WWKZ w zakresie nadzoru nad realizacją robót (oraz nie postawienia w SWZ warunku udziału w postępowaniu w tym zakresie) proszę o informację kto ma posiadać uprawnienia wynikające z art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - kierownik budowy czy inspektor nadzoru.

Odpowiedź

Zamawiający wskazuje, iż jako gospodarz postępowania nie ma obowiązku określania warunków udziału w postępowania. Powyższe nie oznacza jednak, iż Wykonawca nie jest zobowiązany do realizacji zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym wynikającymi z przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024r. poz. 1292). Mając powyższe na względzie Zamawiający wskazuje, iż, osoba kierująca pracami przy zabytkach rejestrowych - kierownik robót, musi spełniać wymagania wynikające z w/w Ustawy.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że wymagania wynikające z w/w Ustawy spełniać będzie inspektor nadzoru inwestorskiego.

2. PFU pkt.1.1 - W zakresie prac do wykonania wg PFU przesądzone, że istniejące pokrycia obiektów w Potulicach i Rgielsku należy wymienić na blachodachówkę modułową. Proszę o informację, czy proponowany rodzaj pokrycia był uzgodniony konserwatorem zabytków. Rodzaj pokrycia jest istotnym elementem wyceny. Jeśli rodzaj pokrycia nie był uzgodniony z WWKZ prosimy o podanie jaki był pierwotny rodzaj pokrycia (być może informacje te zawarte są w Gminnej Ewidencji Zabytków). Z doświadczenia wiadomo, że konserwator dąży do odtworzenia stanu pierwotnego, stąd wykonawca musi zabezpieczyć się na ewentualność zastosowania innego pokrycia.



Odpowiedź:

Zamawiający posiada pismo WWKZ dotyczące możliwości zastosowania pokrycia z blachy trpezowej dla budynku w miejscowości Rgielsko 7 (dokument w załączeniu do niniejszego pisma). Zamawiający nie dysponuje takim dokumentem do budynku w miejscowości Potulice. Aktualnie budynek kryty jest eternitem.

3. PFU pkt.1.1 – W zakresie prac do wykonania wskazano na konieczność wymiany pokrycia, montaż membrany dachowej oraz montaż lub wymianę łąt i kontrłąt. Z oględzin wykonanych na obiektach wynika, że część połaci dachowych jest nierówna, co może wskazywać na ubytki lub zły stan konstrukcji. O złym stanie konstrukcji świadczy również widoczny gołym okiem stan końcówek belek – krokwi (w Rgielsku). W PFU nie wspomina się o ewentualnej **wymianie konstrukcji, ociepleniu, wymianie podsufitki, a** w załączniku do PFU wskazuje się wyraźnie „Modernizacja poszycia dachowego”. Z kolej w SWZ w zakresie robót pojawia się zapis „wymiana konstrukcji dachu”. Kalkulowana na tym etapie wymiana konstrukcji spowoduje znaczny wzrost wartości oferty. Proszę o informację czy ewentualną wymianę lub naprawę konstrukcji na poszczególnych budynkach i inne roboty z tym związane należy przewidzieć w ofercie, czy o ewentualnej konieczności wykonania tych robót zadecyduje Inwestor na etapie ich realizacji jeśli zajdzie taka potrzeba - za dodatkową opłatą (w zakresie robót dodatkowych).

Odpowiedź:

Zamawiający wskazuje, iż przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie oraz wykonanie prac objętych PFU. Tym samym do obowiązków Wykonawcy będzie należało sporządzenie projektu budowlanego mieszczącego się w zakresie potrzeb określonych w PFU. Zgodnie z §1 ust. 5 projektu umowy (załącznik nr 5b do SWZ) „*Przedmiot umowy obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej, wykonanie robót budowlanych wraz z dostarczeniem i zamontowaniem urządzeń, na warunkach określonych w SWZ wraz z załącznikami oraz świadczenie usługi nadzoru autorskiego zgodnie z postanowieniami Umowy*”. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, iż przedmiotowe zamówienie nie obejmuje wykonania nowych konstrukcji dachów i deskowania. W ramach zadania przewiduje się montaż membrany, łąt i kontrłąt w celu montażu nowego pokrycia dachowego.

4. PFU pkt.2.2 – Prosimy o skorygowanie zapisu obejmującego wymagany zakres dokumentacji projektowej zgodnie z Prawem budowlanym tj. Projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny w zakresie wymaganym specyfiką robót, informacja BIOZ, uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że dokonuje modyfikacji w pkt. 2.2. PFU odnoszącej się do dokumentacji projektowej jak poniżej:

w pkt. 2.2 PFU jest:

„**Dokumentacja projektowa** W zakres wykonania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wchodzić będzie w szczególności:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej,
- 2) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń,
- 3) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- 4) opracowanie innych dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań określonych w PFU na etapie projektowania lub po realizacji projektu.

Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i



formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno - użytkowego. Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona w zakresie i stopniu dokładności niezbędnymi wymaganymi przepisami prawa, w oparciu o Polskie i Europejskie Normy oraz aktualne Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych, związanych przepisów.

Dokumentację projektową

Dokumentacja projektowa powinna odpowiadać co najmniej wymogom określonym w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno – użytkowego,

Dokumentacja projektowa, obejmuje wykonanie:

- projektu budowlanego;
- projektów wykonawczych;
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń.

Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego dokonania poprawek w dokumentacji, lub jej uzupełnienia w przypadku błędów lub braku przyjętych rozwiązań, zauważonych na etapie projektowania oraz uzgodnień z WWKZ lub Starostwem Powiatowym oraz realizacji robót. Dokumentacja musi zapewniać możliwość sprawdzenia jej z wymaganiami PFU. (...).”

pkt. 2.2 PFU po modyfikacji brzmi:

„Dokumentacja projektowa

W zakres wykonania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej wchodzić będzie w szczególności:

- 1) opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z Prawem budowlanym tj. projekt architektoniczno – budowlany, projekt techniczny w zakresie wymaganym specyfiką robót, informacja BIOZ, uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń,
- 2) wykonanie dokumentacji powykonawczej,
- 3) opracowanie innych dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań określonych w PFU na etapie projektowania lub po realizacji projektu. Forma i zakres dokumentacji projektowej musi spełniać wymogi Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno - użytkowego. Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona w zakresie i stopniu dokładności niezbędnymi wymaganymi przepisami prawa, w oparciu o Polskie i Europejskie Normy oraz aktualne Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz innych, związanych przepisów.

Dokumentację projektową

Dokumentacja projektowa powinna odpowiadać co najmniej wymogom określonym w:

- Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz programu funkcjonalno – użytkowego,

Dokumentacja projektowa, obejmuje wykonanie:

- projektu budowlanego;
- projektów wykonawczych;
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień i pozwoleń.

Wykonawca zobowiązany będzie do bezpłatnego dokonania poprawek w dokumentacji, lub jej uzupełnienia w przypadku błędów lub braku przyjętych rozwiązań, zauważonych na etapie projektowania oraz uzgodnień z WWKZ lub Starostwem Powiatowym oraz realizacji robót. Dokumentacja musi zapewniać możliwość sprawdzenia jej z wymaganiami PFU. (...)"

5. PFU pkt.4.3. W punkcie tym zapisano m.in., że przyjęte rozwiązania (w tym materiałowe) muszą: - - spełniać minimalne wymagania zapisane we wniosku o dofinansowanie, - muszą być nie gorsze od rozwiązań przyjętych w programie funkcjonalno – użytkowym. Prosimy o skreślenie tych zapisów gdyż – nie mamy dostępu do wniosku o dofinansowanie i opisanych tam rozwiązań, a PFU nie narzuca żadnych parametrów materiałowych.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje modyfikacji PFU w pkt. 4.3 jak poniżej:

w pkt. 4.3. PFU jest:

„1) Zamawiający w przy pomocy niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego opisał przedmiot zamówienia przyjmując m.in. rozwiązania funkcjonalne, techniczne, architektoniczne, materiałowe, przestrzenne itp. Wykonawca może zaproponować własne rozwiązania po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- muszą być one zaakceptowane przez Zamawiającego,
- muszą spełniać minimum wymagań zapisanych we wniosku o dofinansowanie zadania,
- muszą być nie gorsze od rozwiązań przyjętych w programie funkcjonalno – użytkowym, racjonalne i uzasadnione.

2) Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Zamawiającym w zakresie współtworzenia dokumentów niezbędnych do rozliczenia pomocy przyznanej w ramach dofinansowania z Programu Rządowego Polski Ład”.

pkt. 4.3 PFU po modyfikacji brzmi:

1) Zamawiający w przy pomocy niniejszego programu funkcjonalno - użytkowego opisał przedmiot zamówienia przyjmując m.in. rozwiązania funkcjonalne, techniczne, architektoniczne, materiałowe, przestrzenne itp. Wykonawca może zaproponować własne rozwiązania po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

- muszą być one zaakceptowane przez Zamawiającego,
- muszą być nie gorsze od rozwiązań przyjętych w programie funkcjonalno – użytkowym, racjonalne i uzasadnione.

2) Wykonawca jest zobowiązany do współpracy z Zamawiającym w zakresie współtworzenia dokumentów niezbędnych do rozliczenia pomocy przyznanej w ramach dofinansowania z Programu Rządowego Polski Ład”.

6. W punkcie XXIV SWZ zapisano: Podatek VAT zgodnie z zasadami jego naliczania winien być doliczony do wartości robót. Stawkę podatku VAT należy podać zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień składania ofert (23%).

W naszej ocenie stawka 23 dla części robót została zawyżona, co będzie miało wpływ na wartość oferty.

Prosimy o podanie właściwych stawek podatku VAT lub przynajmniej skreślenia narzuconej stawki 23%.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje modyfikacji jak poniżej:

Rozdział XXIV ust. 4 SWZ jest:

*„4. Podatek VAT zgodnie z zasadami jego naliczania winien być doliczony **do wartości robót**. Stawkę podatku VAT należy podać zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień składania ofert (23%).”*

Rozdział XXIV ust. 4 SWZ po modyfikacji brzmi:

*„4. Podatek VAT zgodnie z zasadami jego naliczania winien być doliczony **do wartości robót**. Stawkę podatku VAT należy podać zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień składania ofert (23% i 8%) przy uwzględnieniu następujących wytycznych:*

Część I Modernizacja Borku Łakińskiego w Łaziskach wraz z remontem i renowacja grobowca Franciszka Łakińskiego i znaku granicznego w Łaziskach” – stawka podatku VAT 23%

Część II „Modernizacja poszycia dachowego obiektów zabytkowych w Potulicach i Rgielsku, gmina Wągrowiec” w tym:

1) Rgielsko 7 funkcja budynku:

- mieszkaniowa - komunalna - **stawka podatku VAT 8%**,*
- dokumentacja projektowa - **stawka podatku VAT 23%**.*

2) Potulice 1 - funkcja budynku:

- oświatowa stanowi 56,54 % budynku – przedszkole - **Filia Szkoły Podstawowej w Żelicach – stawka podatku VAT 23%**,*
- mieszkaniowa stanowi 43,46 % budynku – komunalna – **stawka podatku VAT 8%**,*
- dokumentacja projektowa **stawka podatku VAT 23%**”.*

Mając powyższe na względzie Zamawiający dokonuje także modyfikacji treści załącznika nr 1 do SWZ (w załączeniu do niniejszego pisma).

7. Ponieważ zarówno Grobowiec Rotmistrza F. Łakińskiego jak i neobarokowa kolumna (znak graniczny) są wpisane do Rejestru Zabytków prosimy o informację, czy Zamawiający posiada dla w/w przedsięwzięcia Pozwolenia na budowę. Prosimy o załączenie decyzji pozwolenia na budowę do dokumentów przetargowych.

Odpowiedź:

Wykonawca w celu przygotowania oferty przyjmuje zakres określony w przedmiarze robót.

Zamawiający wskazuje, iż dokumentacja projektowa obejmuje szerszy zakres inwestycji natomiast w toczącym się postępowaniu zakres przedsięwzięcia określa przedmiar robót. Tym samym dokumentację projektową należy odczytywać w odniesieniu do zakresu prac objętego przedmiarem robot.

Opisany powyżej zakres przedsięwzięcia nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę zgodnie z Ustawą Prawo budowlane.



8. Zamawiający jako jeden z elementów opisu przedmiotu zamówienia (dla cz. I) załączył PRZEDMIAR ROBÓT. Mimo, że dokument ten nosi nazwę „Zagospodarowanie terenu Borku Łakińskiego wraz z remontem i renowacją grobowca Franciszka Łakińskiego i znaku granicznego w Łaziskach”, to jego zakres nie obejmuje żadnych prac związanych z zagospodarowaniem terenu. Obejmuje wyłącznie prace wynikające z „Programu Prac Konserwatorskich i Restauratorskich”. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru lub zwymiarowanie na rysunku zagospodarowania terenu wszystkich prac do wykonania dla jego jednoznacznej identyfikacji.

Zamawiający żąda w SWZ, aby przed podpisaniem umowy dostarczyć kosztorys ofertowy, z którego wynikać będzie zaoferowana cena. Skoro więc przedmiary nie zawierają informacji o ilości robót do wykonania to Wykonawca może je skalkulować pod warunkiem, że wszystkie elementy opisane na planie zagospodarowania zostaną zwymiarowane (w tym w szczególności : ścieżki i ich długości, monitoring, zieleń – ilość i rodzaj nasadzeń dla wszystkich rodzajów – np. długości żywopłotów itp.)

Odpowiedź:

Wykonawca w celu przygotowania oferty przyjmuje zakres określony w przedmiarze robót.

Zamawiający wskazuje, iż dokumentacja projektowa obejmuje szerszy zakres inwestycji natomiast w toczącym się postępowaniu zakres przedsięwzięcia określa przedmiar robót. Tym samym dokumentację projektową należy odczytywać w odniesieniu do zakresu prac objętego przedmiarem robot.

Powyższe wyjaśnienia stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia. Pozostałe zapisy SWZ pozostają bez zmian.