Częstochowa, 26.03.2024 r.

ZP.26.1.8.2024

**Odpowiedzi na pytania do Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu:**

**Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej przebudowy pomieszczeń biblioteki wydziałowej na salę dydaktyczną (wykładową) i konferencyjną w budynku Uniwersytetu Jana Długosza w Częstochowie, przy ulicy Zbierskiego 2/4**

W związku z pytaniami dotyczącymi treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) w ramach w/w postępowania Zamawiający, działając na podstawie art. 135 ust. 2 i 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami:

**Pytanie 1:**

Piszę w związku z postępowaniem nr ZP.26.1.8.2024. Mam kilka wątpliwości co do treści SWZ:
W pkt 3.12 SWZ opisującym zakres dla kolejnych etapów przedmiotu zamówienia, zamieszczono informację, że etap 2 zawiera:
,,4) uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli inwestycja realizowana na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę.".
W pkt 4 dotyczącym terminów realizacji zamieszczono informację:
,,4.2. Wykonanie etapu 2 (dokumentacji projektowo-kosztorysowej): do 3 tygodni licząc od dnia akceptacji (odbioru) koncepcji przez Zamawiającego.
4.3. W sytuacji, gdy inwestycja realizowana na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę, złożenie do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej wniosku o pozwolenie na budowę w terminie do 3 dni licząc od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskania stosownego pełnomocnictwa od Zamawiającego."
W ww. cytatach pojawia się niezgodność co do zakresu, który obejmuje Etap 2. Początkowo zamieszczono informację że uzyskanie pozwolenia na budowę jest w jego zakresie, dalej pkt 4.2 i 4.3 wyklucza uzyskanie pozwolenia na budowę z zakresu Etapu 2.
Proszę o wyjaśnienie i doprecyzowanie tej kwestii.

**Odpowiedź na pytanie 1:**

Zamawiający zmienia zapis punktu 4.2. Specyfikacji Warunków Zamówienia nadając mu brzmienie „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i złożenie dokumentacji do odbioru przez Zamawiającego: do 3 tygodni licząc od dnia akceptacji (odbioru) koncepcji przez Zamawiającego.” Zapisy punktu 3.12. SWZ pozostają bez zmian.

**Pytanie 2:**
W SWZ pkt 4.3 zawiera informację odnośnie czasu w którym należy wystąpić o pozwolenie na budowę tj. ,,3 dni licząc od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskania stosownego pełnomocnictwa od Zamawiającego."
4.3. W sytuacji, gdy inwestycja realizowana na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę, złożenie do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej wniosku o pozwolenie na budowę w terminie do 3 dni licząc od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskania stosownego pełnomocnictwa od Zamawiającego."

W Projekcie umowy, czas na wystąpienie o pozwolenie na budowę nie został określony, w wymiarze ilości dni jak powyżej.
,,18. W sytuacji, gdy inwestycja realizowana na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę, po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej bez zastrzeżeń, Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę. Wykonawca zobowiązany jest złożyć wniosek o pozwolenie na budowę do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej i przekazać Zamawiającemu kopię tego wniosku wraz z potwierdzeniem jego złożenia."
Proszę o wyjaśnienie tej kwestii.

**Odpowiedź na pytanie 2:**

Termin, w którym Wykonawca jest zobowiązany wystąpić o pozwolenie na budowę został określony w punkcie 4.3. Specyfikacji Warunków Zamówienia. **Ten sam zapis został zastosowany w paragrafie 6 ustęp 3 projektu Umowy, który dotyczy terminu wystąpienia przez Wykonawcę z wnioskiem o pozwolenie na budowę.** W projekcie umowy został zatem określony czas na wystąpienie przez Wykonawcę z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

**Pytanie 3:**

Zgodnie z naszą wiedzą, dla tej inwestycji nie będzie wymagane pozwolenie na budowę, jednak w zamian za nie trzeba będzie wystąpić o zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania. Do takiego zgłoszenia wymagany jest Plan Miejscowy. Na podstawie rozmowy z Urzędem w Częstochowie obszar ten nie jest objęty Planem Miejscowym, w związku z czym wymagane będzie wystąpienie o Decyzję o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego. Na taką decyzję w Urzędzie w Częstochowie czeka się do 60 dni. Patrząc na terminy przewidziane w SWZ tj. Etap 1 - do 3 tygodni, Etap 2 - do 3 tygodni, mamy łącznie 42 dni, nieznany jest czas na podpisania protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskania stosownego pełnomocnictwa od Zamawiającego po, którym zgodnie z pkt 4.3 SWZ mamy 3 dni na zgłoszenie na budowę - tutaj zamienne będzie - wystąpienie o zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania. Na podstawie powyższych informacji stwierdzam, że czas podany w SWZ jest niewystarczający dla uzyskania wymaganej Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Oczywiście wątpliwą jest tutaj kwestia czasu na podpisanie protokołu odbioru dokumentacji projektowo-kosztorysowej i uzyskanie stosownego pełnomocnictwa od Zamawiającego, jednak zakładam że nie będzie to tak rozległe czasowo.
Proszę o wyjaśnienie tej kwestii oraz korektę terminów realizacji, z uwzględnieniem czasu na uzyskanie Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
W związku z powyższymi informacjami bardzo proszę o doprecyzowanie pliku SWZ również pod kątem zgodności z Projektem Umowy oraz stosowne wydłużenie terminu składania ofert.

**Odpowiedź na pytanie 3:**

Pomieszczenie o dotychczasowym przeznaczeniu (biblioteka) ma charakter edukacyjny i podobnie jak sale opisane w przedmiocie zamówienia podlega pod funkcję dydaktyczną.
Przebudowa pomieszczeń biblioteki wydziałowej na salę dydaktyczną (wykładową) i konferencyjną nie spełnia kryteriów wynikających z prawa budowlanego, uzasadniających konieczność zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania oraz uzyskania Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Zgodnie z zapisami SWZ, uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę będzie konieczne, jeżeli inwestycja realizowana na podstawie opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowo-kosztorysowej będzie wymagała uzyskania pozwolenia na budowę. Wszystkie prace, które mogą w jakimkolwiek stopniu wpłynąć na konstrukcję budynku, wymagają pozwolenia na budowę. W przypadku przyjęcia rozwiązań zawierających elementy konstrukcyjne uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę należy do obowiązków Wykonawcy.

Zamawiający zmienia zapis paragrafu 6 ustęp 5 projektu Umowy w ten sposób, że nadaje mu brzmienie: „W przypadku przekroczenia określonych przepisami prawa terminów wydawania przez organy administracji lub inne uprawnione podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp. niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy, do biegu terminów realizacji określonych w ustępach poprzedzających, nie wlicza się okresu opóźnienia w wydaniu decyzji, zezwolenia, uzgodnienia, o ile Wykonawca wykaże, że opóźnienie to miało wpływ na terminową realizację przedmiotu umowy przez wykonawcę.”

**Mając na uwadze powyższe, Zamawiający przekazuje zmienioną Specyfikację Warunków Zamówienia oraz zmieniony projekt Umowy stanowiący załącznik numer 7 do Specyfikacji Warunków Zamówienia, które są załącznikami do niniejszego pisma.**

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 03.04.2024 r., do godziny 09:00. Otwarcie ofert nastąpi tego samego dnia o godzinie 09:30. Termin związania ofertą do dnia 02.05.2024 r.

Kanclerz

Mgr inż. Maria Róg