

Nr sprawy: PZP.242.36.NB.2023

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego przetargowego nr PZP.242.36.NB.2023 pn. „**Przebudowa i remont klatki B i lokali socjalnych w budynku przy ul. Modrzejewskiej 20 w Świnoujściu wraz z zagospodarowaniem terenu**”.

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.), zwanej dalej „Ustawą” przekazuje Wykonawcom treść pytań wraz z odpowiedziami:

Pytanie nr 1: Oferent prosi o udostępnienie przedmiarów robót w formie ATHNASOFT (ATH) jako kosztorysy nakładcze.

Odpowiedź:

Wniosek o udostępnienie przedmiaru nie stanowi wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.

Pytanie nr 2: W związku z obszernym zakresem zadania aby wyliczyć cenę oferty rzetelnie i wiarygodnie składamy prośbę o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 10.04.2023r.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na przesunięcie terminu składania ofert.

Pytanie nr 3: W rozdziale IV w punkcie 1 SWZ określono, że przedmiot zamówienia o obejmuje swoim zakresem prace polegające na przebudowie i remoncie w obszarze oznaczonym na rysunkach w projekcie technicznym jako Etap I – Klatka B w tym:

- 1) prace budowlane niezbędne do wybudowania lokali mieszkalnych w klatce B wraz z wszelkimi zaplanowanymi instalacjami elektrycznymi, teletechnicznymi i sanitarnymi oraz niezbędnym wyposażeniem (zgodnie z wielobranżową dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę);**
- 2) zagospodarowanie terenu – budowa miejsc postojowych (zgodnie z wielobranżową dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę);**
- 3) dostarczenie i montaż dźwigu osobowego w klatce B wraz z niezbędnymi dokumentami i decyzjami z Urzędu dozoru technicznego;**
- 4) remont kiosku klatki B schodowej (zgodnie z wielobranżową dokumentacją techniczną i pozwoleniem na budowę);**

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

5) przełączenie, połączenie budowa i rozbudowa nowych instalacji elektrycznych teletechnicznych, wod-kan i centralnego ogrzewania.

Następnie w punkcie 5 rozdziału IV SWZ określono w kolejnych podpunktach zakres prac, wskazując, że obejmuje m.in.

1) Prace wyburzeniowe i rozbiórkowe, w tym wyburzenie stropów w segmentach przylegających do klatek schodowych związane z budową szybów.

2) Prace konstrukcyjne obejmujące m.in.:

- wyburzenie fragmentu ścianki osłonowej klatek schodowych celem zamontowania okien oddymiających,
- prace elewacyjne zewnętrzne (mycie elewacji uzupełnienie ubytków, impregnacja – hydrofobizacja, malowanie farbami elewacyjnymi, obróbki blacharskie, rynny i rur spustowe, montaż rusztowań),
- remont klatek schodowych i kiosków wejściowych,
- zakup dostawa i montaż dźwigów osobowych (windy),
- wykonanie systemu oddymiania na klatkach schodowych.

Mając na uwadze jednoznaczne określenie w rozdziale IV w punkcie 1 SWZ, że przedmiot zamówienia o obejmuje swoim zakresem prace polegające na przebudowie i remoncie w obszarze oznaczonym na rysunkach w projekcie technicznym jako Etap I – Klatka B, prosimy o wyjaśnienie poniższych rozbieżności w treści SWZ między punktem 1 a 5 w rozdziale IV dotyczących opisanego zakresu prac w punkcie 5:

– użycie liczby mnogiej w podpunkcie 1) Prace wyburzeniowe i rozbiórkowe dla określenia, że zakres prac obejmuje „wyburzenie stropów w segmentach przylegających do klatek schodowych związane z budową szybów”, co sugeruje wykonanie szybów windowych zarówno w klatce A jak i B,

– użycie liczby mnogiej podpunkcie 2) „Prace konstrukcyjne dla określenia, że zakres prac obejmuje „wyburzenie fragmentu ścianki osłonowej klatek schodowych celem zamontowania okien oddymiających”, co sugeruje wykonanie okien oddymiających zarówno w klatce A jak i B,

– użycie liczby mnogiej podpunkcie 2) „Prace konstrukcyjne dla określenia, że zakres prac obejmuje „remont klatek schodowych i kiosków wejściowych”, co sugeruje wykonanie remontu klatek schodowych i kiosków wejściowych zarówno w klatce A jak i B,

– użycie liczby mnogiej podpunkcie 2) „Prace konstrukcyjne dla określenia, że zakres prac obejmuje „zakup dostawa i montaż dźwigów osobowych (windy),”, co sugeruje zakup, dostawę i montaż dźwigów osobowych, zarówno w klatce A jak i B,

– wyjaśnienie czy prace elewacyjne zewnętrzne (mycie elewacji uzupełnienie ubytków, impregnacja – hydrofobizacja, malowanie farbami elewacyjnymi, obróbki blacharskie, rynny i rur spustowe, montaż rusztowań), obejmują część budynku określoną jako Etap I – Klatka B, czy całość elewacji budynku włącznie z klatką A.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

Mając na uwadze wskazane wyżej rozbieżności prosimy o jednoznaczne określenie w SWZ zakresu prac do wykonania w budynku poza zakresem oznaczonym na rysunkach w projekcie technicznym jako Etap I – Klatka B, jeżeli takie prace Zamawiający przewiduje.

Wskazane rozbieżności w treści SWZ stanowią naruszenie przepisu art. 99 ust. 1 ustawy Pzp nakładający na Zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje że pkt 5 w rozdziale IV SWZ jest kontynuacją i rozszerzeniem pojęć występujących w punkcie 1 w rozdziale IV SWZ oraz określeniem rodzaju robót budowlanych jakie będą wykonywane w trakcie przebudowy budynku. Oba punkty w tym przypadku trzeba traktować jako nierozłączne i takie, które się uzupełniają.

Opis przedmiotu zamówienia w pkt 1 rozdział IV SWZ enumeratywnie wskazuje na wykonanie prac w klatce B (zgodnie z załącznikiem nr 1a do SWZ – Projekt techniczny z sierpnia 2022, który wprowadza podział obiektu na zakres klatka A i zakres klatka B) wraz z przynależnymi według dokumentacji lokalami socjalnymi niezbędną infrastrukturą teletechniczna, wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu.

Prace w klatce A wraz z pracami przynależnymi będą objęte osobnym postępowaniem.

Prace elewacyjne zewnętrzne (mycie elewacji uzupełnienie ubytków, impregnacja – hydrofobizacja, malowanie farbami elewacyjnymi, obróbki blacharskie, rynny i rur spustowe, montaż rusztowań) nie są przewidziane do wykonania w tym postępowaniu. Planuje się je wykonać w kolejnym etapie realizacji prac związanych z tym budynkiem.

Pytanie nr 4: W SWZ (zarówno w rozdziale IV jak i w załączonej dokumentacji projektowej) nie określono standardu wyposażenia i rodzaju materiałów wykończenia dźwigu osobowego. Powyższe uniemożliwia dokonanie wyceny dźwigu i złożenie oferty i narusza przepis art. 99 ust. 1 ustawy Pzp nakładający na Zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że opis dźwigu znajduje się w pkt. „2.2.2.2 Dźwigi” Opisu technicznego do projektu technicznego przebudowy i remontu budynku przy ul. Modrzejewskiej

**Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych
Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

20 w Świnoujściu. Zamawiający informuje, że dźwig powinien być w standardzie przystosowany do przewozu osób niepełnosprawnych oraz chorych na noszach, mebli w materiałach wykończeniowych, które spełnią te wymagania.

Pytanie nr 5: W załączonym do SWZ projekcie technicznym branży konstrukcyjnej w opisie technicznym w punkcie 2 wskazano jako podstawę opracowania następujące nieobowiązujące (wycofane) Polskie Normy:

„2.5. PN-82/B-02000 – Obciążenia budowli. Zasady ustalania wartości.

2.6. PN-82/B-02001 – Obciążenia budowli. Obciążenia stałe.

2.7. PN-82/B-02003 – Obciążenia budowli. Obciążenia zmienne technologiczne.

Podstawowe obciążenia technologiczne i montażowe.

2.8. PN-80/B-02010/Az1 – Obciążenia w obliczeniach statycznych.

Obciążenia śniegiem.

2.9. PN-77/B-02011/Az1 – Obciążenia w obliczeniach statycznych. Obciążenia wiatrem.

2.10. PN-B-03002 – Konstrukcje murowe niezbrojone. Projektowanie i obliczanie.

2.11. PN-B-03264 – Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone. Obliczenia statyczne i projektowanie.

2.12. PN-90/B-03200 – Konstrukcje stalowe. Obliczenia statyczne i projektowanie.”

Ponieważ przepisy załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225) jednoznacznie określają, że do projektowania konstrukcji mają zastosowanie Polskie Normy projektowania wprowadzające europejskie normy projektowania konstrukcji - Eurokody, zatwierdzone i opublikowane w języku polskim, które są stosowane do projektowania konstrukcji, jeżeli obejmują one wszystkie niezbędne aspekty związane z zaprojektowaniem tej konstrukcji (stanowią kompletny zestaw norm umożliwiający projektowanie). Projektowanie każdego rodzaju konstrukcji wymaga stosowania PN-EN 1990 i PN-EN 1991; prosimy o zamieszczenie dokumentacji projektowej sporządzonej zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że projekt budowlano-wykonawczy został wykonany w roku 2018, a stosowanie Polskich Norm było dozwolone w okresie przejściowym do 31.12.2020r. W 2022 roku wykonany został jedynie podział zadania na etapy pn.: Projekt techniczny, który dzielił realizację na części bez adaptacji projektu z 2018 roku do przepisów z 2022.

Projekt do pozwolenia na budowę z dnia 31.10.2019 roku jest obowiązujący, nie wymaga dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Pytanie nr 6: Zamawiający załączył do SWZ projekt budowlany składający się z projektu zagospodarowania działki, projektu architektoniczno-budowlanego (zatytułowanego jako

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl

NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie

XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

„budowlano-wykonawczy) oraz projektu technicznego. Jednocześnie nie załączono projektu wykonawczego określonego w przepisie § 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U z 2021, poz. 2454), który to przepis stanowi, że „*Dokumentacja projektowa służąca do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę albo zgłoszenie robót budowlanych, do którego dołącza się projekt budowlany zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, składa się w szczególności z:*

- 1) *projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;*
- 2) *projektu wykonawczego w zakresie, o którym mowa w § 5;”*

Prawo budowlane jednoznacznie w art. 34 ust. 3 określa, że projekt budowlany zawiera:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu,
- 2) projekt architektoniczno-budowlany,
- 3) projekt techniczny.

Wskazane powyżej przepisy jednoznacznie wskazują, że projekt techniczny jest częścią projektu budowlanego i nie jest projektem wykonawczym, wobec czego prosimy o zamieszczenie na platformie zakupowej projektu wykonawczego sporządzonego zgodnie z przepisem § 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju I Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U z 2021, poz. 2454), ponieważ załączony projekt techniczny nie zawiera szczegółowych rozwiązań w sposób jednoznaczny określających przedmiot zamówienia, m.in. jak w wskazano w pytaniu nr 2 dotyczących dźwigu osobowego oraz innych elementów w szczególności wykończenia wewnątrz budynku, co stanowi naruszenie przepisu art. 99 ust. 1, art. 103 ust. 1 w związku z art. 103 ust 4 ustawy Pzp.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że projekt budowlano-wykonawczy został wykonany w roku 2018, a stosowanie Polskich Norm było dozwolone w okresie przejściowym do 31.12.2020r. W 2022 roku wykonany został jedynie podział zadania na etapy pn.: Projekt techniczny, który dzielił realizację na części bez adaptacji projektu z 2018 roku do przepisów z 2022.

Projekt do pozwolenia na budowę z dnia 31.10.2019 roku jest obowiązujący i został sporządzony zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami dotyczącymi treści i zawartości projektu budowlanego, nie wymaga dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych.

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł

Pytanie nr 7: W związku z obszernym zakresem zadania aby wyliczyć cenę oferty rzetelnie i wiarygodnie składamy prośbę o przesunięcie terminu składania ofert do dnia 10.05.2023 r. W poprzednim wniosku omyłkowo została wskazana nieprawidłowa data.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na przesunięcie terminu składania ofert.

Z poważaniem
Prezes Zarządu
Jolanta Kraszewska – Jurkowska

Sprawę prowadzi : Stanowisko ds. zamówień publicznych

Natalia Borek – Butkiewicz tel. 91 321 22 80 wew. 52

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście
tel.: 91 321-22 80

www.tbslokum.pl e-mail: sekretariat@tbslokum.pl
NIP: 855-160-06-39 Regon: 386684858

Sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer KRS: 0000851315

Wysokość kapitału zakładowego: 286 180 000,00 zł