



Wołomin, dnia 23.09.2024 r.

Gmina Wołomin

UL. OGRODOWA 4, 05 – 200 WOŁOMIN
TEL. 22 763-30-71 FAX. 22 763-30-66

ZP.271.36.2024

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ i ZMIANA TREŚCI SWZ

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na: **„Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej i wykonawczej wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę dla potrzeb rozbudowy i przebudowy istniejącego budynku użyteczności publicznej przy ul. Fieldorfa 22 w Wołominie w celu utworzenia żłobka publicznego, w ramach zadania inwestycyjnego pn. ” Rozbudowa i przebudowa budynku przy ul. Fieldorfa 22 na potrzeby utworzenia żłobka publicznego””**

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych

(Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), Zamawiający – Gmina Wołomin przekazuje treść zapytań dotyczących specyfikacji warunków zamówienia wraz z wyjaśnieniami :

Pytanie nr 1. Proszę o doprecyzowanie wymagań dotyczących specjalisty ds. zieleni, który posiada uprawnienia inspektora terenów zieleni. Art. 14.1 Prawa Budowlanego nie wymienia takiej specjalności uprawnień budowlanych. Proszę o wskazanie podstawy prawnej określającej procedury dotyczące uprawnień inspektora terenów zieleni.

Odpowiedź:

W odpowiedzi na pytanie informujemy, że Zamawiający odstępuje od wymogu wykazania Wykonawcy na etapie składania ofert jednym specjalistą ds. zieleni.

Nie mniej jednak zgodnie z § 2 ust.1 pkt 36 PPU zostały określa obowiązki Wykonawcy, i tak:

cyt.: „podczas realizacji umowy Wykonawca będzie stosował „Standardy ochrony drzew w procesie inwestycyjnym”, który stanowi załącznik nr 3 do Zarządzenia Nr 157/2023 Burmistrza Wołomina z dnia 26 czerwca 2023 roku (treść zarządzenia do wglądu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Wołominie: <https://wolomin.bip.net.pl/?a=22491>).

Zgodnie z przywołanymi standardami specjalista ds. zieleni w ramach przedmiotu zamówienia będzie odpowiedzialny za wykonanie opracowań takich jak:

- 1) Inwentaryzacja dendrologiczna
- 2) Operat dendrologiczny
- 3) Projekt ochrony zieleni
- 4) Projekt wykonawczy (Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót (STWiOR, Przedmiar, Kosztorys inwestorski) w zakresie ochrony drzew.

Dla poszczególnych opracowań zostały określone wymagania dla osób, które będą odpowiedzialne za ich przygotowanie, i tak:

1) Inwentaryzację dendrologiczną może wykonywać samodzielnie osoba, która posiada udokumentowane doświadczenie w realizacji analogicznych prac i legitymuje się wykształceniem kierunkowym:

– 1 rok doświadczenia zawodowego – absolwent studiów magisterskich na kierunkach:

architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo;

– 2 lata doświadczenia zawodowego dla osób:

- absolwent studiów pierwszego stopnia lub studiów podyplomowych na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo,

- technik architektury krajobrazu,

- absolwent kierunków przyrodniczych takich jak: ochrona środowiska, biologia lub ekologia.

– 4 lata doświadczenia zawodowego – absolwenci innych kierunków studiów lub kursów zawodowych dotyczących prac z drzewami.

2) Operat dendrologiczny może wykonywać samodzielnie osoba, która posiada udokumentowane doświadczenie w realizacji analogicznych prac i legitymuje się wykształceniem kierunkowym:

– 2 lata doświadczenia zawodowego – absolwent studiów magisterskich na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo;

– 3 lata doświadczenia zawodowego dla osób:

- absolwent studiów pierwszego stopnia lub studiów podyplomowych na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo,

- technik architektury krajobrazu,

- absolwent kierunków przyrodniczych takich jak: ochrona środowiska, biologia lub ekologia lub innych, których program obejmował;

– 4 lata doświadczenia zawodowego – absolwenci innych kierunków studiów lub kursów zawodowych dotyczących prac z drzewami.

3) Projekt ochrony zieleni oraz nadzór dendrologiczny może wykonywać samodzielnie

osoba, która posiada udokumentowane doświadczenie w realizacji analogicznych prac

i legitymuje się wykształceniem kierunkowym:

– 2 lata doświadczenia zawodowego – inspektor nadzoru terenów zieleni lub drzew, legitymujący się ukończonym kursem z tego zakresu,

– 3 lata doświadczenia zawodowego – absolwent studiów magisterskich na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo,

– 4 lata doświadczenia zawodowego – absolwent studiów pierwszego stopnia lub studiów podyplomowych na kierunkach: architektura krajobrazu, ogrodnictwo i leśnictwo.

Reasumując poszczególne opracowania, które będą wchodziły w skład przedmiotu zamówienia winny być przygotowane przez osoby z przygotowaniem, jak wyżej.

Pytanie nr 2. W punkcie 4.2) SIWZ w podpunktach d) i e) sformułowano wymaganie tej samej osoby - projektanta instalacji elektrycznych. Czy wymagane jest dysponowanie dwoma projektantami branży elektrycznej, czy jednym?

Odpowiedź:

Wykonawca winien wykazać się jednym projektantem branży elektrycznej.

Pytanie nr 3. Załącznikiem do SIWZ jest ekspertyza zawierająca koncepcję 2 wariantów przebudowy/rozbudowy w zakresie takim jak opisano w punkcie PPU "Przygotowanie dwóch koncepcji". Jaki jest cel ponownego przygotowywania 2 koncepcji do wyboru przez Zamawiającego, skoro koncepcje te są już wykonane. Czy Zamawiający nie może już na obecnym etapie dokonać wyboru koncepcji do realizacji?

Odpowiedź:

Załączona ekspertyza stanowi wstępne, przedprojektowe opracowanie pomocnicze dla potrzeb rozeznania przez Zamawiającego możliwości przeprowadzenia procesu inwestycyjnego w budynku po byłym przedszkolu znajdującym się przy ul. Fieldorfa 22.

Zgodnie z wytycznymi do PPU do obowiązków Wykonawcy będzie należało przygotowanie dwóch koncepcji – (koncepcja zagospodarowania, koncepcja budynku wewnątrz). Należy osobiście przedstawić dokumentację Zamawiającemu oraz uzyskać akceptację dwóch koncepcji w przypadku braku akceptacji bez dodatkowych kosztów uzupełnić dwie koncepcje i ponownie osobiście przedstawić do akceptacji. Zamawiający wybierze z zaproponowanych 1 rozwiązanie przedstawione osobiście przez projektanta, do którego może zgłaszać uwagi. Poprawiona wstępna koncepcja stanowić będzie bazę do przygotowania ostatecznej koncepcji, na podstawie, której realizowany będzie w dalszej kolejności projekt. Ostateczne rozwiązanie projektowe Wykonawca jest zobowiązany przedstawić w postaci wizualizacji graficznej 3D ostateczną wersję koncepcji w kolorze.

Pytanie nr 4. Według opisu ekspertyzy budynek jest w całości podpiwniczony. Różnica pomiędzy powierzchnią całkowitą a powierzchnią zabudowy wskazane w ekspertyzie to zaledwie 0,5m². Skoro budynek jest w całości podpiwniczony, to powierzchnia całkowita powinna być dwukrotnie większa od powierzchni zabudowy. Proszę o wyjaśnienie wskazanych w ekspertyzie parametrów.

Odpowiedź:

Załączona ekspertyza stanowi wstępne, przedprojektowe opracowanie pomocnicze dla potrzeb rozeznania przez Zamawiającego możliwości przeprowadzenia procesu inwestycyjnego w budynku po byłym przedszkolu znajdującym się przy ul. Fieldorfa 22.

Do obowiązków Wykonawcy zgodnie zapisami PPU tj. § 2 ust.1 pkt 1 należy, cyt.:

„wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego w zakresie niezbędnym dla prawidłowego i rzetelnego wykonania dokumentacji projektowej”.

Pytanie nr 5. W załączonej ekspertyzie pominięto kondygnację piwnicy zarówno w rzucie stanu istniejącego jak i w projektowanego. Czy piwnica objęta będzie projektem przebudowy, czy należy pozostawić ją bez ingerencji?

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedziami jw. na Pytanie nr 3 i 4.

Kondygnacja piwnicy podlega inwentaryzacji.

W pomieszczeniu piwnicy znajdują się pomieszczenia techniczne i magazynowe w tym kotłownia z węzłem c.o. Wstępna ekspertyza nie zakłada przebudowy tych pomieszczeń.

Pytanie nr 6. W harmonogramie w etapie 1 wymieniono obliczenie szacunkowych kosztów na etapie koncepcji. W pliku załączniki_PPU_wytyczne.doc z wymaganiami Zamawiającego oraz we wzorze umowy nie uwzględniono tego opracowania. Proszę o doprowadzenie do zgodności wskazanych dokumentów.

Odpowiedź:

Informujemy, że wraz z wykonaniem poszczególnej koncepcji, należy przedstawić Zamawiającemu szacunkowe koszty wykonania robót objętych koncepcją.

Pytanie nr 7. Proszę o informację jak ustalana będzie wysokość wynagrodzenia za nadzór autorski jeżeli Zamawiający zdecyduje się na jego zlecenie.

Odpowiedź

Wartość wynagrodzenia za nadzór autorski zostanie ustalona w trybie oddzielnej procedury o zamówienie publiczne.

Pytanie nr 8. Proszę o odpowiedź na następujące pytanie: Proszę o przeanalizowanie przez Zamawiającego potrzeby wydzielenia w pasie drogowym odrębnych dedykowanych miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla rodziców przywożących lub odbierających dzieci. W przyległych pasach drogowych są istniejące miejsca postojowe - parkowanie równoległe po przeciwnej stronie ulicy Fieldorfa oraz parkowanie prostopadłe dookoła pawilonu handlowego na ulicach Fieldorfa i Starowiejskiej. Aby wygospodarować więcej miejsc trzeba byłoby wyciąć szpaler drzew wzdłuż ulicy Fieldorfa na wysokości przedszkola, albo poszerzyć pas drogowy ulicy Starowiejskiej kosztem działki przedszkola wprowadzając w ten sposób parkowanie w bezpośrednim sąsiedztwie przedszkolnych tarasów. Obydwa te pomysły nie wydają się racjonalne. Dokumentacja przebudowy sąsiadujących ulic jest istotną pozycją w cenie oferty, dlatego prosiłbym na tym etapie o decyzję Zamawiającego, czy należy ją uwzględniać w ofercie, czy nie. Jeśli Zamawiający nie jest w stanie rozstrzygnąć tego na obecnym etapie proszę o wydzielenie w postępowaniu projektu przebudowy sąsiadujących dróg jako opcji.

Odpowiedź:

Zamawiający zakłada wykorzystanie istniejących miejsc postojowych na terenie dróg za zgodą Zarządcy poszczególnych dróg. Niniejszy przedmiot umowy nie obejmuje wykonania dokumentacji projektowej w zakresie przebudowy sąsiadujących dróg.

Pytanie nr 9: Proszę o potwierdzenie, że dokumentacja ma być wykonana programie do modelowania w formacie 3D.

Odpowiedź: zgodnie z wytycznymi cyt.: Ostateczne rozwiązanie projektowe Wykonawca jest zobowiązany przedstawić w postaci wizualizacji graficznej 3D ostateczną wersję koncepcji w kolorze.

Zamawiający odstępuje od wymogu wykonania dokumentacji projektowej w środowisku 3D, tworząc trójwymiarowe modele budowli, które pozwolą wygenerować dowolne przekroje i profile 2D. wyższe dotyczy opracowań wchodzących w skład koncepcji .

Jednocześnie na podstawie art. 286 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., 1320.), Zamawiający – Gmina Wołomin informuje, że **dokонуje zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia** w zakresie rozdziału VIII 2.4

Było:

1) zdolności technicznej lub zawodowej:

4.1) w zakresie wiedzy i doświadczenia – zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał (zakończył) co najmniej dwie dokumentacje projektowe polegające na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2 000 000,00 zł każda i na podstawie, której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu,

4.2) w zakresie potencjału kadrowego – zamawiający wymaga, aby wykonawca wykazał, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej:

a) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji minimum dwóch dokumentacji projektowych polegających na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł każda i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu,

b) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji minimum dwóch dokumentacji projektowych polegających na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł każda i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu,

c) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji minimum dwóch dokumentacji projektowych polegających na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł każda i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu

d) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji minimum dwóch dokumentacji projektowych polegających na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł każda i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu,

e) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji minimum dwóch dokumentacji projektowych polegających na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł każda i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu,

f) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta,

g) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynierii drogowej oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta.

Zamawiający określając wymogi dla osób w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych dopuszcza odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz odpowiadające uprawnienia wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów Prawo budowlane (tj. Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.) oraz ustawy o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. 2020, poz. 220 z późn. zm.)U. 2020, poz. 220 z późn. zm.),

h) jednym specjalistą ds. zieleni, który posiada uprawnienia inspektora terenów zieleni oraz co najmniej trzyletnie doświadczenie zawodowe w pełnieniu funkcji projektanta / kierownika robót / inspektora nadzoru przy pracach związanych z zielenią miejską.

Poprawiono na:

a) zdolności technicznej lub zawodowej:

po zmianie pkt.4.1, 4.2 otrzymuje nowe brzmienie

4.1) w zakresie wiedzy i doświadczenia – zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykazał, że w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał (zakończył) co najmniej **jedną dokumentacją projektową** polegającą na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności

publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2 000 000,00 zł i na podstawie, której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu,

4.2) w zakresie potencjału kadrowego – zamawiający wymaga, aby wykonawca wykazał, że dysponuje lub będzie dysponował co najmniej:

a) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności architektonicznej oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji minimum **jednej dokumentacji projektowej** polegającej na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu,

b) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno - budowlanej oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji minimum **jednej dokumentacji projektowej** polegającej na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu,

c) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji minimum **jednej dokumentacji projektowej** polegającej na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu;

d) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta przy realizacji **minimum jednej dokumentacji projektowej** polegających na opracowaniu projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy/budowy/rozbudowy obiektu użyteczności publicznej, która została zatwierdzona decyzją pozwolenia na budowę o wartości robót minimum 2.000.000,00 zł i na podstawie której Inwestor uzyskał decyzję zezwalającą na użytkowanie obiektu.

e) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych bez ograniczeń oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta,

f) jednym Projektantem, który posiada uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności inżynierii drogowej oraz co najmniej będzie posiadał pięcioletnie doświadczenie w pełnieniu funkcji Projektanta.

Ponadto :

2. Wprowadza się zmianę w treści PPU dot. terminu, i tak § 4 PPU otrzymuje następujące brzmienie:

„1.Końcowy termin wykonania przedmiotu umowy ustala się do 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia....., z zastrzeżeniem, że Wykonawca zobowiązany jest realizować umowę, zgodnie z terminami wykonania poszczególnych opracowań, określonymi w harmonogramie. Harmonogram stanowi załącznik nr 1 do umowy.

2.Terminy wykonania poszczególnych opracowań uważa się za dotrzymane, jeżeli zostaną one w tych terminach zostaną odebrane zgodnie z § 5 umowy, co zostanie potwierdzone przez Zamawiającego protokołem odbioru częściowego.

3.Termin wykonania przedmiotu umowy uważa się za dotrzymany, jeżeli w tym terminie wszystkie elementy umowy zostaną wykonane i przekazane do odbioru zgodnie z postanowieniami umowy.

4.Trzykrotne poinformowanie przez Zamawiającego faktu wykonywania przez Wykonawcę umowy niezgodnie z harmonogramem, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy.

5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający dopuszcza zmianę terminów pośrednich, o których mowa w Harmonogramie, pod warunkiem że nie będą skutkowały zmianą terminu końcowego, o którym mowa w ust. 1. Powyższa zmiana nie rodzi konieczności sporządzenia aneksu do umowy.”

DODATKOWO Zamawiający dodał oznakowanie funduszu , z którego jest współfinansowane postępowanie.

Z up. Burmistrza

Łukasz Marek

Zastępca Burmistrza