

Wyjaśnienia 1 do SWZ

Dotyczy: „Sporządzenie dokumentacji przedprojektowej i projektowej do generalnego remontu Teatru im. Adama Mickiewicza w Cieszynie”, znak sprawy ZPIF.271.1.15.2024.

Działając w oparciu o art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zamawiający przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie 1: Z zapisów umowy wynika, że najpierw wydawany jest projekt wykonawczy, potem uzyskiwane jest pozwolenie na budowę, a na końcu Zamawiający odbiera koncepcję. Jest to kolejność odwrotna od tej, którą stosuje się w procesie inwestycyjnym. Jeśli koncepcja będzie wymagała korekt w stosunku do tego, co zostanie wydane po 12 miesiącach to będzie konieczność modyfikowania również projektu budowlanego i wykonawczego, a zwłaszcza dokumentacji kosztorysowej. Innymi słowy nie będzie możliwości wprowadzenia w koncepcji rozwiązań wpływających na zakres objęty pozwoleniem na budowę i projektami wykonawczymi. Prosimy o dokładniejsze sprecyzowanie terminów i etapów pod kątem tego, które dotyczą której części budynków – np. czego nie obejmuje koncepcja modernizacji Teatru.

Odpowiedź:

Prace związane z remontem dachu oraz izolacją fundamentów są pilne do wykonania ze względu na stan techniczny. Dokumentacje projektowe na ten zakres winny być opracowane na bazie udostępnionych ekspertyz. Niezbędne jest także jak najszybsze uzyskanie pozwolenia na budowę oraz kosztorysów w celu rozpoczęcia procedur umożliwiających pozyskanie środków zewnętrznych na realizację tej części inwestycji. Natomiast koncepcja ma na celu stworzenie wytycznych i przygotowanie do wykonania wielobranżowego projektu generalnego remontu i modernizacji Teatru. Niezmiernie ważnym jest dogłębne przeanalizowanie wszystkich aspektów dla poprawy funkcjonowania obiektu w przyszłości, co wymaga czasu i nie powinno być tworzone pod presją krótkiego czasu realizacji zadania. Z tego względu przewidziano dłuższy czas na przygotowanie tej części dokumentacji, tj. koncepcji, na którą nie powinny mieć znaczącego wpływu docelowe dokumentacje projektowe dot. dachu i fundamentów. Inwestor ma świadomość, że mogą nasęcić niewielkie zmiany konieczne do wprowadzenia w dokumentacji projektowej wynikające z rozwiązań przyjętych w koncepcji. W takim przypadku nastąpi rewizja dokumentacji i kosztorysów w niezbędnym zakresie (odrębnym zleceniem).

Pytanie 2: Prosimy o wyjaśnienie zapisów z umowy – w zakresie jest mowa o jednej koncepcji, w terminach jest mowa o więcej niż jednej.

Odpowiedź:

Zgodnie z uwagą zapis par. 3 pkt 1 umowy zostaje skorygowany w zakresie słowa „koncepcja”, adekwatnie do pozostałych zapisów. Natomiast zwracamy uwagę, że zgodnie z zapisami punktu 5.3 Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia (Załącznik nr 6 do SWZ) koncepcja jest dwu wariantowa (w takim zakresie jakim warianty są możliwe do przeanalizowania/wykonania). Do decyzji wykonawcy pozostawiamy sposób przedstawienia tych wariantów – czy będzie to w ramach jednego opracowania czy dwóch osobnych.

Pytanie 3: Prosimy o uściślenie czy Zamawiający dopuszcza, za wspólnym ustaleniem, zorganizowanie narad raz w miesiącu poprzez wideokonferencje. Umowa na razie nie wydaje się dopuszczać takiego rozwiązania.

Odpowiedź:

Ze względu na charakter obiektu oraz jego walory historyczne, celowym jest, aby narady odbywały się na terenie obiektu. Pozwoli to na analizę problemu na miejscu, w gronie upoważnionych przedstawicieli stron i zaangażowanych instytucji, co pozwoli na szybsze podjęcie niezbędnych ustaleń. Tak więc Zamawiający nie dopuszcza organizacji głównych narad poprzez wideokonferencję (wymagane są comiesięczne spotkania na miejscu w obiekcie Teatru). Zamawiający dopuszcza natomiast wideokonferencje w razie konieczności poczynienia koniecznych ustaleń pomiędzy naradami głównymi.

Pytanie 4: § 5 ust. 6 Umowy nie precyzuje dostatecznie procedury odbiorowej – jaki jest termin na wprowadzenie korekt do wad i usterek dokumentacji przez Zamawiającego? Czy będzie miało miejsce sprawdzenie dokumentacji przez Zamawiającego przed ostatecznym wydaniem? Jaki będzie czas na takie sprawdzenie i na wprowadzenie poprawek. Jest to konieczne do określenia czasu na wydanie do sprawdzenia.

Odpowiedź:

Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumentację projektową w terminach o których mowa w § 3 projektu umowy. Następnie Zamawiający w terminie 20 dni roboczych od otrzymania opracowań dokonuje ich sprawdzenia i w przypadku uznania, iż posiadają one wady lub usterki wzywa Wykonawcę do ich usunięcia jednocześnie wyznaczając na tę czynność termin (w zależności od ilości wad i usterek jednak nie dłużej niż 1 miesiąc). Reasumując, termin przekazania opracowań do sprawdzenia jest tożsamy z terminem określonym w § 3 projektu umowy. Jeśli Zamawiający na etapie realizacji robót na podstawie dokumentacji projektowych wykryje usterkę lub wadę tychże dokumentacji projektowych również wezwie Wykonawcę do naniesienia zmian w okresie adekwatnym do wagi usterek.

Pytanie 5: W zapisie błędnie określa się Koncepcję Wielobranżową jako „dokumentację przedprojektową”. Koncepcja jest projektem.

Odpowiedź:

W opisie przedmiotu zamówienia wprowadzono umowny podział na dokumentację „przedprojektową” oraz „projektową”, by uczynić różne fazy projektu. Na potrzeby określenia przedmiotu zamówienia przyjęto zasadę nazwania „dokumentacją projektową” opracowania, które w ramach tego zlecenia winny uzyskać pozwolenie na budowę. Nazwanie koncepcji dokumentacją „przedprojektową” miało na celu jedynie unaocznic fakt, iż jest to początkowa faza projektowania i w tej części przedmiotem zlecenia nie jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

Pytanie 6: Dzień dobry, czy Zamawiający udostępni jako uzupełnienie do SWZ dokumenty wymienione w punkcie 6.6 Załącznika nr 6 do SWZ - szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. W szczególności inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, ekspertyzę stanu technicznego elementów konstrukcyjnych więźby dachowej, ekspertyzę budowlaną dotyczącą stanu technicznego fundamentów, ekspertyzę budowlaną dotyczącą ogólnego stanu technicznego konstrukcji, ocenę stanu technicznego wentylacji i klimatyzacji budynku, ocenę

stanu technicznego instalacji wodno-kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania, badania stratygraficzne.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia dokumenty wymienione w pkt 6.6 SWZ poza badaniami stratygraficznymi. Badania stratygraficzne w zakresie elewacji zostaną udostępnione po podpisaniu umowy, nie później niż do 15.12.2024 r., natomiast badania stratygraficzne wewnątrz zgodnie z opisem: załącznik nr 6, pkt 6.6 lit. k).

Pytanie 7: Dzień dobry, czy w zapisie w punkcie 5.1.4.3 a) w dokumencie SWZ-1 tj. "...w zakresie sytuacji ekonomicznej: jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 200 000,00 złotych." Zamawiający ma na myśli obowiązkowe OC dla architektów skierowane do wszystkich członków Izby Architektów Rzeczpospolitej Polskiej.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje modyfikacji warunku udziału w postępowaniu określonego w punkcie 5.1.4.3 - w zakresie sytuacji finansowej lub ekonomicznej. Nowe brzmienie ww. warunku: *Zamawiający nie precyzuje żadnego warunku udziału w postępowaniu w powyższym zakresie.* Zamawiający zastrzega jednak iż będzie żądał od wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przedłożenia przed podpisaniem umowy posiadanych uprawnień oraz ubezpieczenia (obowiązkowego ubezpieczenia OC **Izby Architektów Rzeczpospolitej Polskiej**) osób wskazanych do realizacji zadania. Szczegółowe informacje w pkt. 5.1.4.3 oraz 16.6 SWZ.