



**UNIwersytet Medyczny**  
**IM. KAROLA MARCINKOWSKIEGO W POZNANIU**  
**Dział Zamówień Publicznych**

Adres:  
61-701 Poznań  
ul. Fredry 10

tel.: (061) 854-60-00  
fax (061) 854-61-46  
e-mail: [dzp@ump.edu.pl](mailto:dzp@ump.edu.pl)

L. dz. DZP- 779 /21

Poznań, dnia 25.11.2021 r.

**Wszyscy Wykonawcy**  
**- platforma zakupowa**

**Dotyczy: TPm-139/21 postępowania w trybie podstawowym z możliwością negocjacji pn. Opracowanie dokumentacji projektowej dotyczącej remontu i przebudowy budynku Collegium Anatomicum wraz z dostosowaniem obiektu do przepisów o ochronie przeciwpożarowej.**

- I. W związku z pytaniami dotyczącymi prowadzonego postępowania, Zamawiający, zgodnie z art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) udziela odpowiedzi:

**Pytanie 1**

Wg zapisów w materiałach przetargowych, w ramach przedmiotowego zadania należy opracować: inwentaryzację całego obiektu (ze sprawdzeniem posiadanej i udostępnionej przez Zamawiającego inwentaryzacji fragmentów budynku), opracować wymagane wariantowe rozwiązania funkcjonalna użytkowe pomieszczeń, opracować ekspertyzę stanu technicznego budynku (w niezbędnym zakresie), po uzgodnieniu proponowanych rozwiązań funkcjonalnoużytkowych z Zamawiającym opracować ekspertyzę techniczną stanu zabezpieczeń ochrony przeciwpożarowej całego obiektu, uwzględniającą nie tylko te fragmenty które są przewidziane do przebudowy wg udostępnionych założeń.

Budynek ma „tylko” 14 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i około 48 000 m<sup>3</sup> kubatury. Budynek od 1986 r. jest zabytkiem.

Wg wstępnych szacunków w budynku może jednocześnie przebywać nawet do 1000 osób. W przeważającej większości będą to studenci - osoby nie będące stałymi użytkownikami budynku. Aby spełnić wymagania przepisów przeciwpożarowych, budynek należy podzielić na strefy pożarowe, zapewnić odpowiednie poziome i pionowe drogi ewakuacyjne. W miarę możliwości przystosować długości i szerokości korytarzy, geometrię drzwi i schodów, spoczników, pochylni itp. do obowiązujących przepisów.

Już teraz wiadomo, że wiele wymaganych przepisami warunków nie da się spełnić i trzeba będzie proponować rozwiązania zastępcze i uzyskać na nie Postanowienie Wojewódzkiego Komendanta PSP. Na postanowienie komendanta PSP możemy czekać do dwóch miesięcy. Przed złożeniem ekspertyzy ppoż. u Wojewódzkiego Komendanta PSP należy proponowane w ekspertyzie rozwiązania uzgodnić z Konserwatorem Zabytków. Na decyzje Konserwatora zabytków czeka się około 30 dni. W tym konkretnym obiekcie może się okazać, że pogodzenie wymagań Konserwatora Zabytków z przepisami dotyczącymi rozwiązań przeciwpożarowych będzie konieczne więcej niż jedno podejście.

Wyznaczony przez Zamawiającego termin 165 dni na opracowanie dokumentacji, uzyskanie uzgodnień Konserwatora Zabytków i Postanowienia Wojewódzkiego Komendanta PSP i złożenie Wniosku o Decyzję pozwolenia na budowę może się okazać niewystarczające.

- Czy nie byłyby wskazane i bardziej bezpieczne, aby okresów oczekiwania tzn. od dnia złożenia Wniosku (do Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Komendanta PSP) nie wliczać do czasu wymaganego na realizację projektu?
- 165 dni na wykonanie — wg S 2 p. 1 ppł.— 6 umowy plus nie uwzględniona w harmonogramie ekspertyza techniczna budynku i ekspertyza techniczna stanu ochrony pożarowej całego budynku oraz scenariusz pożarowy to okres zbyt krótki, aby opracować przemyślane, optymalne i konsultowane na bieżąco z Zamawiającym rozwiązania projektowe.

### **Odpowiedź 1**

Zamawiający wprowadza zmianę treści § 2 ust. 1 projektu umowy na następującą:

1. Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana: do 60 dni od dnia zawarcia umowy,
2. Koncepcja architektoniczna: do 90 dni od dnia zawarcia umowy,
3. Projekt budowlany: do 165 dni od dnia zawarcia umowy,
4. Katalog rozwiązań graficznych i wyposażenia: do 195 dni od dnia zawarcia umowy,
5. Szacunkowe koszty realizacji robót budowlanych: do 195 od dnia zawarcia umowy,
6. Wniosek PnB: do 195 dni od dnia zawarcia umowy,
7. Uzyskanie ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu Projektu Budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę: do 265 dni od dnia zawarcia umowy.

Równocześnie, Zamawiający wprowadza zmianę treści p. 6.1 SWZ na następującą:

Termin realizacji przedmiotu zamówienia: maksymalnie 265 dni od dnia podpisania umowy.

### **Pytanie 2**

We wzorze umowy w par. 16 dot. „ubezpieczenia” zobowiązano wykonawcę do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kwotę w wysokości 6 000 000 zł. Jest to ubezpieczenie (kwota) powszechnie wymagana od firm wykonawczych wykonywujących zadanie za wiele mln. zł, zatrudniających dziesiątki pracowników fizycznych na budowie, a nie od firmy projektowej zatrudniającej paru projektantów przy komputerach. W pracowni projektowej nie ma niebezpieczeństwa, że komputer spadnie i przygniecie projektanta, albo że projektant w trakcie projektowania spadnie z rusztowania.

Proszę o zmniejszenie sumy gwarancyjnej ubezpieczenia do kwoty 1 000 000 zł powszechnie wymaganej przy podobnych pracach projektowych.

### **Odpowiedź 2**

Zamawiający wprowadza zmianę treści § 16 ust. 1 projektu umowy na następującą:

Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej (OC) przez cały okres obowiązywania Umowy na sumę gwarancyjną 1 000 000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia. Rodzaj ubezpieczonej działalności będzie zgodny z zakresem prac i usług opisanym w § 1 ust. 3.

Równocześnie, Zamawiający zwraca uwagę, że zakres przedmiotowego ubezpieczenia jest znacznie szerszy niż przykład wskazany w niniejszym pytaniu i obejmuje w szczególności zakres ochrony wymieniony w § 16 ust. 5, co więcej, zgodnie z § 16 ust. 4, jest to ubezpieczenie act committed.

### **Pytanie 3**

W jakim stopniu są obowiązujące i jak je interpretować, zapisy w oświadczeniu Kanclerza z dnia 14 września 2016 roku? Od tego czasu w budynku zmieniło się wiele. Zapis „nieprawidłowości wskazane podczas czynności odbiorowych (...) dotyczących realizacji remontu i przebudowy 3 i 4 piętra zostaną uregulowane m in. poprzez wprowadzenie zmian do opracowanej ekspertyzy i uzyskanie aneksu do postanowienia Wielkopolskiego Komendanta PSP”.- Jakiej ekspertyzy? - Jakiego aneksu?

Ekspertyza przeciwpożarowa musi obejmować swym opracowaniem cały budynek łącznie z jego przyległościami (drogami pożarowymi). Żaden aneks do ekspertyzy przeciwpożarowej dotyczący fragmentu budynku, przy obecnych uwarunkowaniach zaplanowanego remontu i przebudowy nie będzie przez Komendanta PSP rozpatrywany.

### **Odpowiedź 3**

Zgodnie z zapisami zawartymi w § 4 ust. 6 pkt 1, Wykonawca zobowiązany jest opracować ekspertyzę techniczną rzeczoznawcy budowlanego oraz rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Wskazany w pytaniu załącznik H do SOPZ został zamieszczony przez Zamawiającego w celu poinformowania Wykonawców o formalnych niezgodnościach, które w szczególności wymagają doprowadzenia do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami. Dokument ten nie wyczerpuje zakresu tych niezgodności – Wykonawca zobowiązany jest określić je na podstawie przedmiotowej ekspertyzy.

### **Pytanie 4**

Kompleksowy remont i przebudowa części obiektu w piwnicy i na parterze to główne zadanie niniejszego projektu i tu pojawiają się pytania:

- czy do piwnicy, (szatni) niepełnosprawni na wózkach inwalidzkich będą się dostawać przez zachodnią pochylnię, a jeśli nie to którą? Którądy niepełnosprawny będzie opuszczał centrum CITK po złożeniu egzaminu?
- po co budować nową klatkę schodową z piwnicy na parter (z szatni do CITK) skoro istniejąca klatka schodowa usytuowana tuż obok nowo projektowanej ma wystarczające parametry i dobre usytuowanie?

### **Odpowiedź 4**

Zamawiający wskazuje, że budynek wyposażony jest w podnośnik dla osób niepełnosprawnych znajdujący się przy wejściu głównym do budynku oraz dźwig towarowo-osobowy zlokalizowany przy przewidywanej przez Zamawiającego nowej klatce schodowej. Są to urządzenia, które mogą potencjalnie służyć niepełnosprawnym w celu dostania się do szatni i na salę egzaminacyjną, jednak Zamawiający podkreśla, że rozwiązania dla osób niepełnosprawnych Wykonawca powinien rozpatrywać indywidualnie, w uzgodnieniu z Użytkownikami na etapie projektowania.

Jeżeli zaś chodzi o wymienioną w pytaniu istniejącą klatkę schodową prowadzącą z piwnicy na parter, to w opinii Zamawiającego nie spełnia ona wymaganych przepisami parametrów. Należy jednak podkreślić, że podstawą niniejszego zadania jest uzyskanie oczekiwanej przez Zamawiającego funkcjonalności budynku i jego poszczególnych pomieszczeń i przestrzeni, a wskazane w SOPZ rozwiązania prowadzące do tej funkcjonalności są tylko rozwiązaniami potencjalnymi i rolą Wykonawcy jest zaproponowanie optymalnego sposobu komunikacji.

### **Pytanie 5**

W pomieszczeniu po byłej bibliotece (pomieszczeniu wysokim przy środkowej klatce schodowej) planuje się wykonanie stropów i wygospodarowanie pomieszczeń technicznych, magazynowych (laboratoryjnych). Jest to możliwe. Trzeba jednak pamiętać, że muszą zostać zamontowane nowe stropy (masywne), które będą przenosić określone obciążenia użytkowe. W efekcie stropy obciążą ściany i pod nimi ławy fundamentowe i podłoże gruntowe. Nie znamy parametrów gruntu pod fundamentami. Może się okazać, że dociążone fundamenty będą osiadać co może spowodować pękanie ścian. Wzmocnienie (zwiększenie nośności) ław fundamentowych jest raczej niemożliwe. Pojawi się pewne ryzyko.

Czy wielokondygnacyjna zabudowa pomieszczeń po byłej bibliotece jest konieczna?

### **Odpowiedź 5**

Zgodnie z p. 9.3 ppkt 2, Wykonawca zobowiązany jest, w ramach koncepcji architektonicznej, opracować opinię techniczną, zawierającą weryfikację nośności poszczególnych elementów nośnych obiektu, z uwzględnieniem docelowych obciążeń, w szczególności nośności umożliwiającej poziomy podział pomieszczenia magazynowego po dawnej bibliotece (stropy na wysokości stropów poszczególnych kondygnacji budynku). Taka opinia wymaga opracowania i podpisu osoby posiadającej uprawnienia budowlane bez ograniczeń do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej. Na podstawie przedmiotowej opinii Zamawiający podejmie decyzję w zakresie podziału pomieszczenia.

### **Pytanie 6**

Przebudowa pomieszczeń Katedry i Zakładu Medycyny Sądowej na Centrum Innowacyjne Technik Kształcenia to kluczowe zadanie (chyba jednak na drugim miejscu po dostosowaniu obiektu do przepisów o ochronie przeciwpożarowej). Nie wszystkie zaproponowane przez zamawiającego rozwiązania funkcjonalno użytkowe mogą być bezwarunkowo spełnione, bo np. pomieszczenie socjalne musi mieć dostęp do światła dziennego, ilość oczek w sanitariatach musi być uzależniona od maksymalnej ilości użytkowników i może się okazać, że konieczne będą większe pomieszczenia. Na ile propozycje rozwiązań funkcjonalno-użytkowych zaproponowane w załącznikach do materiałów przetargowych muszą być bezwarunkowo spełnione?

### **Odpowiedź 6**

Wskazane rozwiązania określają funkcje poszczególnych pomieszczeń i przestrzeni budynku, oczekiwane przez Zamawiającego. Docelowy sposób zagospodarowania przestrzeni wynikać będzie z rozwiązań zaproponowanych i uzgodnionych przez Wykonawcę, w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

### **Pytanie 7**

Czy w budynku będą przechowywane niebezpieczne środki chemiczne i materiały wybuchowe?

### **Odpowiedź 7**

Zamawiający dopuszcza przechowywanie przedmiotowych substancji w ilościach normatywnie dopuszczalnych, zgodnie z przepisami BHP i ppoż.

### **Pytanie 8**

Czy w budynku jest (będzie) instalacja gazowa, gazy techniczne w butlach?

### **Odpowiedź 8**

W budynku znajdują się instalacje gazów technicznych z butli zlokalizowanych na zewnątrz budynku, na potrzeby Zakładu Medycyny Sądowej. W budynku nie znajduje się czynna instalacja gazowa doprowadzona z sieci zewnętrznej oraz nie przewiduje się nowej instalacji gazowej.

### **Pytanie 9**

W Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia” w p. 3 zapisano o obowiązku uczestnictwa Wykonawcy i projektantów Wykonawcy w spotkaniach roboczych i naradach budowy....

Ten zapis chyba dotyczy wykonawców robót budowlanych a nie projektantów?

### **Odpowiedź 9**

Zamawiający koryguje oczywistą pomyłkę w następującą w p. 3 SOPZ.

Było:

Zamawiający zwraca uwagę na fakt, że w trosce o jak najlepszą jakość dokumentacji projektowej, obowiązki Wykonawcy zostały szczegółowo opisane projekcie umowy, stanowiącym załącznik do SIWZ, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów o obowiązku uczestnictwa Wykonawcy i projektantów Wykonawcy w spotkaniach roboczych i naradach budowy. Spotkania robocze odbywać się będą w siedzibie Działu Inwestycyjno-Technicznego Zamawiającego (Poznań, ul. Rokietnicka 7) lub w innym obiekcie wskazanym przez Zamawiającego. Za nieobecność na ww. spotkaniach roboczych i naradach oraz za inne przypadki nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zapłaci kary w wysokościach określonych w projekcie umowy.

Jest:

Zamawiający zwraca uwagę na fakt, że w trosce o jak najlepszą jakość dokumentacji projektowej, obowiązki Wykonawcy zostały szczegółowo opisane projekcie umowy, stanowiącym załącznik do SIWZ, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów o obowiązku uczestnictwa Wykonawcy i projektantów Wykonawcy w spotkaniach roboczych. Spotkania robocze odbywać się będą w siedzibie Działu Inwestycyjno-Technicznego Zamawiającego (Poznań, ul. Rokietnicka 7) lub w innym obiekcie wskazanym przez Zamawiającego. Za nieobecność na ww. spotkaniach roboczych oraz za inne przypadki nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca zapłaci kary w wysokościach określonych w projekcie umowy.

II. W związku z odpowiedziami na powyższe pytania Zamawiający dokonuje zmiany terminów - składania i otwarcia ofert, oraz terminu związania ofertą w następujący sposób:

- 1) Jako termin składania ofert wskazuje się: 02.12.2021 r. godz.: 11:00,
- 2) Jako termin otwarcia ofert wskazuje się: 02.12.2021 r. godz.: 11:30.
- 3) Jako termin związania ofertą wskazuje się: 31.12.2021 r.

**Przesłane, skorygowane informacje prosimy uwzględnić przy tworzeniu oferty przetargowej, traktując je jako ważne i wiążące.**