

**WSZYSCY WYKONAWCY**

2023-34654



Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej na modernizację budynku komunalnego przy ul. Bukowskiej 27-29 w Poznaniu

Działając na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm., dalej „Pzp”), Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. informuje, że w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wpłynął wniosek o wyjaśnienie treści SWZ. Niniejszym Zamawiający przekazuje wyjaśnienie treści SWZ.

**Pytanie 1:**

Czy Zamawiający posiada ekspertyzę PPOŻ. lub inne dokumenty z odpowiedniej terenowo jednostki Państwowej Straży Pożarnej? Jeżeli tak, proszę o udostępnienie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada takiej ekspertyzy. Należy ją opracować i uzgodnić z właściwymi jednostkami, zwracając uwagę na ilość osób jednocześnie przebywających w budynku - 150 minimum.

**Pytanie 2:**

Proszę o zmianę zapisu „Dokumentację geologiczno-inżynierską (badania gruntowo-wodne) - przynajmniej w trzy punkty” W przypadku budynku istniejącego nie ma potrzeby opracowywania dokumentacji geologicznej ani geotechnicznej opracowywanej dla potrzeb posadowienie – fundamentowania nowych budynków. Wystarczy – „opinia dla ustalenia poziomu wód gruntowych przy budynku„

**Odpowiedź:**

Wykonanie opinii geotechnicznych dla obiektów budowlanych jest obowiązkowe. Zamawiający podtrzymuje stanowisko dotyczące konieczności wykonania badań i opracowania stosownej dokumentacji zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem, celem ustalenia i udokumentowania poziomu wód gruntowych, rodzaju właściwości, cech wytrzymałościowych gruntu, na którym istnieje budynek.

**Pytanie 3:**

Proszę o udostępnienie przywołanego dokumentu nr MKZ-X.4125.4.2022.O z dnia 01.03.2022 r.

**Odpowiedź:**

Zamawiający przekazuje skan dokumentu w załączeniu do niniejszych wyjaśnień.

**Pytanie 4:**

Czy na montaż „na elewacjach budynku ... budek dla ptaków” wyraził zgodę MKZ?

Budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków, jest częścią zespołu urbanistyczno-architektonicznego. Badania stratygraficzne i programu prac konserwatorskich opracowuje się dla obiektów wpisanych do rejestru. Co podlega ochronie elewacja, klatka schodowa, wnętrza? Z czego wynika wymóg wykonania badań stratygraficznych elewacji budynków, bram wjazdowych, „na klatkach schodowych w szczególności ściany, elementy drewniane, klatki schodowej”?

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje stanowisko dotyczące konieczności zaprojektowania na elewacjach lub innych elementach budynku „budek dla ptaków”. Dokumentację tę Wykonawca winien uzgodnić z MKZ. Niezależnie od wpisu do rejestrów zabytków czy zespołu urbanistyczno – architektonicznego Zamawiający wymaga wykonania przedmiotowych badań stratygraficznych i opracowania programu prac konserwatorskich.

**Pytanie 5:**

Proszę o wyjaśnienie jak rozumieć zapis „Kamienica tworzy spójną bryłę z budynkiem przy ul. Wawrzyniaka 45, dlatego wskazane jest aby remont elewacji frontowych obu budynków przeprowadzić równolegle;”?

**Odpowiedź:**

Dokumentacja projektowa ma obejmować także projekt elewacji budynku przy ul. Wawrzyniaka 45. Zamawiający dosusza aby dokumentacja architektoniczno – budowlana, techniczna i wykonawcza oraz przedmiarowa, kosztorysowa dla tej części zadania mogła stanowić odrębne opracowanie, opracowane przez Wykonawcę. Zlecenie wykonania robót nie musi być równoczesne, zatem w PFU znalazł się zapis „wskazane jest.”

**Pytanie 6:**

Proszę o usunięcie zapisów o karach umownych: „5) w przypadku stwierdzenia wad Dokumentacji w okresie objętym gwarancją i rękojmią, powodującej zwiększenie zakresu i kosztów robót objętych Dokumentacją w wysokości 50% wartości brutto zwiększonych kosztów wykonania robót, 6) w przypadku przestoju lub przerw w wykonywaniu robót objętych Dokumentacją spowodowanych wadami Dokumentacji w okresie objętym gwarancją i rękojmią w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień przestoju lub przerwy, nie więcej niż 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 Umowy.”

Zapisy te są dyskryminujące Projektanta, wobec Wykonawcy robót budowlanych i Zamawiającego i w sposób nieuzasadniony, nadmiernie zwiększają ryzyko wynikające z umowy o prace projektowe. Przeniesienie na Projektanta całego ryzyka przy realizacji inwestycji jest to rażącym naruszeniem równego traktowania stron postępowania, szczególnie w przypadku inwestycji na obiektach istniejących, dodatkowo o charakterze zabytkowym.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dokonuje modyfikacji SWZ w tym zakresie. Wskazane kary umowne dotyczą odpowiedzialności Wykonawcy za prawidłowe sporządzenie dokumentacji projektowej, które przekłada się na możliwość realizacji robót nią objętych. Jednocześnie Zamawiający przewidział limity kar umownych, których zapłaty może domagać się na podstawie zapisów umowy, co z jednej strony wypełnia obowiązujące w tym zakresie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, a z drugiej strony niweluje ich, jak sugeruje pytanie, rażące wygórowanie.