|  |  |
| --- | --- |
| Znalezione obrazy dla zapytania: wiskitki logo  **GMINA WISKITKI** | Wiskitki, dnia 10 lutego 2022 r. |
|  | |
| IZRK.271.3.2022 |  |

Informacja o wyjaśnieniach treści SWZ

Zamawiający – **Gmina Wiskitki** – informuje, że w postępowaniu pn.: „Rewitalizacja Zespołu Budynków Starego Młyna W Mieście Wiskitki Na Obiekt Muzealno - Kulturalny Wraz Z Niezbędną Infrastrukturą Towarzyszącą W Formule Zaprojektuj I Wybuduj” wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści SWZ, na które Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych udziela odpowiedzi:

**Pytanie nr 1:** Mając na uwadze aktualny stan techniczny oraz cechy powierzchniowe przedmiotu niniejszego zamówienia oraz obowiązek każdorazowej konsultacji prac architektoniczno-budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, termin zrealizowania robót budowlanych w przedmiotowym zakresie w naszej ocenie jest niewystarczający. Rzeczywisty czas realizacji powinien zostać wydłużony o co najmniej ok. 20 miesięcy. Czy przewidujecie Państwo możliwość przesunięcia terminu realizacji zlecenia? Jeżeli tak, to o jaki maksymalnie czas?

**Odpowiedź nr 1:**

Zamawiający informuje, że zmiana umowy o zamówienie publiczne będzie możliwa wyłącznie na podstawie art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych Dz.U.2021.1129 t.j., jednocześnie za zapisami specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu Zamawiający wskazuje, że interesuje go podtrzymanie harmonogramu opisanego w postępowaniu.

**Pytanie nr 2:** W związku z oficjalnym komunikatem Polskiej Spółki Gazownictwa o wstrzymaniu na dwa lata zawierania umów w zakresie przyłączenia obiektów do sieci gazociągowej, nie jesteśmy w stanie uzyskać warunków przyłączeniowych, a tym bardziej zrealizować infrastruktury gazowej w obiekcie będącym przedmiotem zamówienia, a co za tym idzie w konsekwencji uzyskać pozwolenia na użytkowanie. Czy dopuszczacie Państwo ogrzewanie alternatywne obiektu? Jeżeli tak, to jakie?

**Odpowiedź nr 2:**

Zamawiający informuje, że preferuje przyłącze gazowe ze względu na istniejącą infrastrukturę sieci gazowej w bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjnego. Jednocześnie Zamawiający informuje, że po poddaniu ocenie argumentów Wykonawcy co do zmiany sposobu ogrzewania budynku może wyrazić zgodę na ogrzewanie alternatywne, które będzie bezobsługowe oraz ekologiczne (dopuszczalne w zakresie obowiązujących norm).

**Pytanie nr 3:** Z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynku „Młyna”, oczywistym jest przeprowadzenie kompleksowych prac rewitalizacyjnych, osuszenie pomieszczeń piwniczych, w których od wielu lat zgromadzona jest woda, zrealizowanie nowych ław fundamentowych, wzmocnienie konstrukcji, etc. Jednak wnętrze budynku zachowało się w dobrym stanie i stanowi oryginalną oraz kompletną linię technologiczną produkcyjną, która sama w sobie posiada dużą wartość historyczną. Biorąc pod uwagę obecnie obowiązujące przepisy, aby umożliwić bezpośrednie wejście zwiedzających na pierwszą i drugą kondygnację, koniecznym będzie wykonanie nowych żelbetowych stropów, schodów i rozbiórkę wszystkich maszyn. Takie działanie może spotkać się z dezaprobatą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i doprowadzić do sytuacji, w której Wykonawca nie będzie w stanie odtworzyć kompletnej linii produkcyjnej, a wnętrze budynku całkowicie straci swój charakter. Czy przewidujecie Państwo możliwość zagospodarowania tego budynku, w szczególności pierwszej i drugiej kondygnacji jako powierzchnię stanowiącą ekspozycję muzealną z ograniczoną możliwością użytkowania, z dostępem tylko poprzez projektowany szklany łącznik?

**Odpowiedź nr 3:**

Zamawiający informuje, że po wzięciu pod uwagę stanu zachowania obiektu oraz koncepcję stworzenia w jego wnętrzu ekspozycji muzealnej z oryginalnie zachowaną linią technologiczną, która stanowi zabytkowy element, dopuści możliwość ograniczonego użytkowania pierwszej oraz drugiej kondygnacji. Zamawiający zdaje sobie sprawę, że zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami nie będzie możliwe pełne wykorzystanie użytkowe tych kondygnacji bez rozebrania istniejących maszyn i urządzeń. Rozwiązania projektowe w tym zakresie będą dopracowanie na etapie projektu architektonicznego, priorytetem będzie zachowanie w całości istniejącej linii technologicznej i charakteru istniejącego wnętrza.

**Pytanie nr 4:** Sporządziliśmy szczegółowy kosztorys robót budowlanych. Nie jesteśmy jednak w stanie przewidzieć kosztów wykonania oczekiwanej przez Państwa destylarni, piekarni, pomieszczeń gastronomicznych oraz sali kinowej. Czy istnieje możliwość uzyskania konkretnej specyfikacji wyposażenia tych pomieszczeń?

**Odpowiedź nr 4:**

Zamawiający informuje, że nie dysponuje konkretnym lub szczegółowym opisem (specyfikacją) elementów wyposażenia i będzie polegał na propozycji Wykonawców, które będzie poddawał ocenie na etapie projektowania. Nie mniej jednak biorąc pod uwagę główne założenia dotyczące wyposażenia, Zamawiający przedstawia główne elementy jakie powinny się znaleźć w pomieszczeniach oraz szacunkowy, zakładany przez siebie budżet:

* destylarnia: po analizie wyposażenie ma spełniać tylko funkcje wystawową, dlatego w ocenie Zamawiającego korzystnym rozwiązaniem będzie pozyskanie i odnowienie starych elementów stanowiących pokazową destylarnię – np. 2 kolumny półkowe, destylator miedziany 100l, kolumna miedziana wyjściowa, 2 stoliki z krzesłami w formie beczki, 2 duże beczki. Szacowany budżet (pomieszczenie o powierzchni około 25 m2) to około: 50 000 zł brutto;
* piekarnia: elektryczny piec do wypieku chleba, aneks kuchenny wraz z urządzeniami i inne niezbędne elementy. Szacowany budżet to około: 70 000 zł brutto;
* pomieszczenia gastronomiczne: zamówienie nie obejmuje wyposażenia lokali znajdujących się w parterze budynku oraz kawiarni. Pomieszczenia te powinny być wykończone, natomiast planuje się, że wyposażenie będzie w zakresie docelowego najemcy lokalu;
* sala kinowa: system multimedialny (projektor, nagłośnienie, itp.), system siedzisk, scena. Szacowany budżet to około: 70 000 zł brutto.

**Pytanie nr 5:** Z programu funkcjonalnego wynika, iż konstrukcja budynku rekreacyjnego „Stodoła” ma umożliwiać przeniesienie budynku w inne miejsce. Budynek o parametrach : 8x14m, wysokość: 6m, powierzchnia zabudowy: 125 m2, powierzchnia całkowita: 176,3 m2, kondygnacje: 1+antresola, kubatura: 560 m3 dla nas nie jest możliwy do zrealizowania, tak aby umożliwiał swobodne przenoszenie. Zgodnie z koncepcją architektoniczną wyjściową, która stanowi załącznik do procedury przetargowej, pierwotnie w tym miejscu miała być zlokalizowana wiata – drewniana stodoła. Wykonanie takiego założenia architektonicznego pozwoliło by spełnić oczekiwania Inwestora i wykonać obiekt w taki sposób aby możliwe było jego przeniesienie i montaż w innym miejscu. Czy dopuszczacie Państwo zmianę tego budynku do pierwotnej wstępnej koncepcji, bądź realizację stałej konstrukcji?

**Odpowiedź nr 5:**

Zamawiający informuje, że w postępowaniu ws. zamówienia publicznego zastała załączona koncepcja wyjściowa mająca na celu pokazanie dodatkowych rozwiązań, możliwych do wykonania, z zastrzeżeniem, że preferuje się konstrukcję możliwą do rozebrania, tj. taką, która nie będzie na stałe. Działka nr ew. 364 obręb Wiskitki (Wiskitki-miasto) gmina Wiskitki, na której ma zostać zlokalizowana „Stodoła” nie jest aktualnie własnością Gminy Wiskitki. Obecnie trwają rozmowy z miejscową Parafią Rzymskokatolicką pw. św. Stanisława BM mające na celu doprecyzowanie możliwego wykorzystania tej przestrzenni. Dopuszcza się możliwość realizacji na tym terenie obiektu wiaty z sanitariatami (zgodnie z koncepcją architektoniczną wyjściową).

**Pytanie nr 6:** Z naszych ustaleń wynika, iż w budynku obecnie przebywają lokatorzy. Czy w momencie ewentualnego rozpoczęcia prac budowlanych mieszkańcy lub najemcy dalej będą przebywać bądź prowadzić działalność gospodarczą w lokalach?

**Odpowiedź nr 6:**

Zamawiający informuje, że wprowadza już rozwiązania mające na celu opuszczenie najemców lokali do czerwca 2022 r. oraz sugeruje, że do tego czasu prace budowlane mogą dotyczyć np. budynku młyna, izolacji fundamentowych, możliwych rozbiórek, i tym podobnych.

**Pytanie nr 7:** Program funkcjonalny zakłada III etapy realizacji prac. Czy dopuszczacie Państwo etapowanie inwestycji np. w skali VI-VIII etapów?

**Odpowiedź nr 7:**

Zamawiający informuje, że ze względu na złożoność zamierzenia inwestycyjnego (rozumianego jako całość według dokumentacji dołączonej do postępowania) dopuszcza się możliwość podziału realizacji inwestycji na etapy po ustaleniu z Zamawiającym. Taki sposób realizacji inwestycji odpowiada Zamawiającemu. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że etapowanie realizacji inwestycji, o którym mowa powyżej, będzie niezależne od etapów inwestycji, za które następować będą płatności – zgodnie z załącznikiem do SWZ: wzór umowy. W takim przypadku Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia zmian.

**Pytanie nr 8:** Przy realizacji tego typu obiektów mogą wystąpić roboty budowlane których niestety nie da się przewidzieć. Dodatkowo Zamawiający wraz z rozwojem prac projektowych, czy też budowlanych może chcieć wprowadzić jakieś zmiany, które będą wymagały wspomnianych prac dodatkowych. Czy przewidujecie Państwo w swoim budżecie dodatkowe środki finansowe przeznaczone typowo na dopłaty związane z ewentualnymi pracami dodatkowymi?

**Odpowiedź nr 8:**

Zamawiający informuje, że nie wyklucza pojawienia się robót dodatkowych, których zasadność będzie każdorazowo weryfikowana przez Strony umowy.

**Pytanie nr 9:** Proszę o informację czy Zamawiający dopuszcza prawo cesji na rzecz banku realizującego inwestycję?

**Odpowiedź nr 9:**

Zamawiający prosi o doprecyzowanie pytania.