K/292-4-782/2022

Poznań, 02.08.2022 r.

DO WSZYSTKICH WYKONAWCÓW

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu informuje, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn:Opracowanie wieloetapowej wielobranżowej dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego przez zespół projektantów w czasie realizacji prac budowlanych dla zadania: przebudowa strefy po banku na parterze i 1 piętrze budynku Collegium Altum Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu (ZP/020/22)prowadzonym w trybie podstawowym, wpłynęły pytania na które niniejszym Zamawiający odpowiada:

**Pytanie nr 1:**

„1. Czy zamawiający wymaga zabezpieczenia należytego wykonania umowy? W Specyfikacji w pkt XXII. pkt1. - podano że nie wymaga. W innych dokumentach podano że wymaga."

Zamawiający wymagazabezpieczenia należytego wykonania umowy. W pkt. XXII. pkt.1 wykreśla się zdanie pierwsze. Pozostałe zapisy pkt. XXII.pkt.1 bez zmian.

**Pytanie nr 2:**

„2. Czy możliwy jest inny niż zaproponowany w umowie procentowy podział wynagrodzenia za poszczególne etapy opracowania. Zaproponowane w umowie wynagrodzenie % za poszczególne etapy jest niezgodne z Zasadami Wyceny Prac Projektowych SARP oraz z Rozporządzeniem MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20 grudnia 2021 r.w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.  
Jeśli możliwa jest zmiana tego zapisu w umowie to prosimy o następujący rozdział wynagrodzenia:  
- koncepcja - 10%  
- projekt budowlany - 40% (30% po przekazaniu dokumentacji + 10% po uzyskaniu pozwolenia na budowę)  
- projekt techniczny i wykonawczy - 20%  
- akceptacja kompletu dokumentacji przetargowej - 20%  
- nadzór autorski - 10%”

**Odpowiedź na pytanie nr 2:**

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę procentowego podziału wynagrodzenia dla Wykonawcy  
za poszczególne etapy opracowania. Wskaźniki procentowe przyjęte przez Zamawiającego   
w projekcie umowy uwzględniają specyfikę projektu realizowanego w istniejącym budynku, dla którego opracowanie wstępnych etapów dokumentacji projektowej tj. projektu koncepcyjnego   
i budowlanego jest stosunkowo mało pracochłonne, natomiast występuje konieczność zapewnienia dużej pracochłonności na etapie opracowania projektów wykonawczych i technicznych (dobór urządzeń, wykonanie szczegółowej inwentaryzacji do celów projektowych, opracowanie przekrojów, szczegółów montażowych, koordynacja z licznymi instalacjami istniejącymi oraz istniejącymi elementami budynku) oraz na etapie złożenia dokumentacji w całość (zapewnienie koordynacji międzybranżowej, opracowanie STWIORB dla robót realizowanych w budynku istniejącym, opracowanie zestawień materiałowych spełniających wymagania PZP, opracowanie indywidualnych dokumentacji technicznych dla urządzeń i materiałów w przypadku takiej konieczności).Udział procentowy wynagrodzenia dotyczącego nadzoru autorskiego również został zwiększony przez Zamawiającego w stosunku do wytycznych zawartych w wytycznych SARP z uwagi   
na realizację trudnego pod względem technicznym projektu w budynku istniejącym. Ponadto zakres prac objętych nadzorem autorskim wykracza poza zakres standardowych obowiązków projektanta zawartych w Prawie Budowlanym, co wiąże się z koniecznością zapewnienia odpowiednio wyższego wynagrodzenia.

**Pytanie nr 3:**

„3. W całym misternym harmonogramie Zamawiający nie uwzględnił konieczności uzgodnienia projektu budowlanego z Miejskim Konserwatorem Zabytków przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę. W związku z przewidywanym przez Zamawiającego podjazdem/platformą dla osób niepełnosprawnych przed wejściem głównym w parterze będzie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, który może diametralnie zmienić cały projekt i założenia Zamawiającego. Proszę o uwzględnienie powyższego w harmonogramie prac i przekazanie nowego harmonogramu.

**Odpowiedź na pytanie nr 3:**

Zamawiający przewiduje, że prace projektowe w zakresie projektów technicznych i wykonawczych Projektant może prowadzić w okresie oczekiwania na uzgodnienie projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz w okresie oczekiwania na decyzję o pozwoleniu na budowę. Biorąc pod uwagę wymagany okres 30 dni na uzgodnienie konserwatorskie i 65 dni na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę łącznie potrzebne jest zapewnienie w harmonogramie realizacji projektu 95 dni na wyżej wymienione formalności. W załącznikach 8a i 8b czas przewidziany od złożenia projektu budowlanego do urzędu do momentu przekazania przez Wykonawcę kompletu dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę do Zamawiającego wynosi odpowiednio 137 i 98 dni – czasy te są więc dłuższe niż niezbędne 95 dni na przeprowadzenie ww. formalności.

Nie mniej jednak, wychodząc naprzeciw wnioskowi zawartemu w pytaniu nr 3, Zamawiający skorygował przykładowe harmonogramy zawarte w załącznikach 8a i 8b tak aby w obu przypadkach zarezerwowanych zostało 31 dni na przeprowadzenie uzgodnienia projektu z Miejskim Konserwatorem Zabytków, które to uzgodnienie może wpłynąć na rozwiązania zawarte w projektach budowlanym oraz projektach wykonawczych i technicznych.

Z uwagi na wyżej opisaną zmianę terminów zmianie ulega SWZ w pkt. VII. Termin wykonania zamówienia.

Zamawiający zwraca uwagę, że ostateczny kształt harmonogramu zależy od Wykonawcy gdyż zgodnie z par. 3 ust. 4 projektu umowy Wykonawca w ciągu 7 dni od zawarcia umowy zobowiązany jest opracować, przekazać i uzgodnić z Zamawiającym szczegółowy harmonogram realizacji prac projektowych z zachowaniem terminów zdefiniowanych w ofercie Wykonawcy.

**Pytanie nr 4:**

„4. Jaki standard wykończenia wnętrz oraz jakie elementy wykończenia wnętrz należy zaprojektować w ramach przedmiotowego zadania. W opisie jest mowa tylko o 3 koncepcjach kolorystycznych aranżacji wnętrz.”

**Odpowiedź na pytanie nr 4:**

Szczegółowe wytyczne dotyczące zakresu projektu branży architektonicznej zawarte zostały w pkt. „II. BRANŻA ARCHITEKTONICZNA, BUDOWLANA I KONSTRUKCYJNA” w załączniku nr 9 do SWZ.

Projekt w zakresie wykończenia wnętrz powinien obejmować:

- wykończenie posadzek,

- malowanie ścian,

- sufity podwieszane,

- układ i dobór glazury ściennej i podłogowej dla toalet i aneksów kuchennych,

- zaprojektowanie ewentualnych ścian działowych w przestrzeni parteru,

- przykładowa aranżacja wnętrz przestrzeni biurowej na parterze i 1 piętrze w celu wizualizacji możliwości aranżacji wnętrz przez użytkownika oraz w celu odpowiedniego zaprojektowania punktów końcowych instalacji (np. gniazd elektrycznych, internetowych) – aranżacja przykładowa bez doboru konkretnych typów i producentów mebli (wybór i zakup mebli biurowych będzie zakresem prac użytkownika pomieszczeń i jest poza zakresem niniejszego projektu),

- zaprojektowanie toalet oraz aneksów kuchennych z pełnym wyposażeniem włącznie z białym montażem, meblami oraz wyposażeniem typu suszarki do rąk, mikrofalówki, zmywarki do naczyń, pojemniki na odpady.

**Pytanie nr 5:**

„5. Czy inwestor posiada aktualną dokumentację powykonawczą istniejących obecnie w obszarze opracowania oraz na kondygnacji piwnicy i poziomu +2 i +3 – wszystkich instalacji do których trzeba się będzie wpiąć i które trzeba będzie ominąć czy usunąć unikając kolizji tj.: instalacji elektrycznych, teletechnicznych, SSP, DSO, CB(AW), AKPiA/BMS, instalacja przyzywowa, okablowanie strukturalne; instalacje wentylacji, instalacje klimatyzacji, instalacje wod-kan, instalacje c.o., instalacje kanalizacji deszczowej? Jeśli tak to prosimy o udostępnienie powyższych instalacji oraz wskazanie miejsc wpięcia się w poszczególne istniejące instalacje ze wskazaniem elementów koniecznych do wymiany/przebudowy/rozbudowy. Jeśli nie to prosimy o wskazanie, które elementy instalacji trzeba będzie zinwentaryzować i rozpoznać, które należy wymienić w całości lub w części. Będzie to dodatkowy i skomplikowany zakres prac, którego nie można umniejszyć hasłem inwentaryzacja do celów projektowych, ponieważ zabudowanych i zatynkowanych elementów instalacji nie da się zinwentaryzować bez konieczności rozbiórek i demontaży. Pytanie dodatkowe więc czy Zamawiający dopuszcza konieczność rozbiórek wskazanych przez projektantów elementów budynku i po czyjej stronie będzie koszt rozbiórek i ewentualnych napraw po tych rozbiórkach?”

**Odpowiedź na pytanie nr 5:**

1. Wszystkie istniejące instalacje w „strefie banku” mają zostać zdemontowane i zaprojektowane jako nowe.
2. Instalacje tranzytowe przechodzące przez „strefę banku” należy wymienić na nowe (np. instalacje kanalizacyjne, wodociągowe).
3. Zamawiający posiada:

- nie w pełni czytelną dokumentację powykonawczą archiwalną z lat 70 dotyczącą konstrukcji oraz instalacji wentylacji i instalacji wod-kan,

- dokumentację powykonawczą instalacji C.O. z 2011 roku w zakresie wymiany grzejników w budynku CA,

- dokumentację powykonawczą dla instalacji ppoż. (SSP, DSO, oświetlenie awaryjne) z 2016 roku przy czym dokumentacja ta nie obejmuje realizowanych obecnie w budynku prac budowlanych i instalacyjnych w ramach projektu dostosowania budynku CA do aktualnych przepisów ppoż. (projekt autorstwa biura projektowego ATTIK z maja 2017 roku pn.: Wentylacja bytowo-pożarowa wraz z pracami powiązanymi – etap 2b dostosowania budynku Collegium Altum do obowiązujących przepisów przeciwpożarowych).

1. Zamawiający nie przewiduje i nie dopuszcza do rozbiórek elementów budynku na etapie realizacji projektu poza wyjątkowymi sytuacjami gdy wykonanie odkrywek będzie niezbędne dla wykonania prac projektowych (np. wykonanie odkrywek konstrukcji istniejących stropów w celu poprawnego zaprojektowania i wzmocnienia przepustów instalacyjnych). Realizacja odkrywek w ww. przypadku należy do obowiązków projektantów.

W zakresie projektu instalacji elektrycznych zadaniem projektantów będzie zaprojektowanie instalacji z wykorzystaniem okablowania doprowadzonego do stref budynku objętych projektem a w przypadku zbyt małego przekroju istniejących kabli należy zaprojektować nowy WLZ od pomieszczenia rozdzielni głównej budynku (szczegółowe wytyczne zawarte w pkt. II załącznika nr 9 do SWZ - „II. BRANŻA INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH I PPOŻ.”).

**Pytanie nr 6:**

„6. Proszę o informację jak duża jest strefa pożarowa, w której znajduje się obszar projektowany oraz w jakie strefy pożarowe budynku i jakiej wielkości będziemy musieli również ingerować w związku z doprowadzeniem niezbędnych instalacji obsługujących strefę po banku.”

**Odpowiedź na pytanie nr 6:**

Podział budynku na strefy pożarowe oraz ich wielkość jest szczegółowo opisana w:

* Ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej dla budynku dydaktycznego Collegium Altum Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu w związku z przebudową części parteru i 1 piętra budynku - ekspertyza autorstwa p. Kazimierza Miedzińskiego i p. Jacka Podymy z grudnia 2021 roku,
* Ekspertyzie technicznej z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla budynku dydaktycznego Collegium Altum Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu - ekspertyza autorstwa p. Kazimierza Miedzińskiego i p. Ryszarda Rakowera z maja 2015 roku.

Ww. ekspertyzy zostały wymienione w załączniku nr 9 do SWZ jako niezbędne do uwzględniania w dokumentacji projektowej.

**Pytanie nr 7:**

„7. Proszę o sprecyzowanie zakresu wymiany rurociągów kanalizacji deszczowej. Czy w projekcie należy uwzględnić jedynie piony kanalizacji deszczowej które przechodzą przez „strefę banku” + piwnicę i piętra +2 i +3? Czy wymiana pionów dotyczy całej części niskiej budynku? Na jakim elemencie instalacyjnym ma się zacząć i zakończyć wymiana pionów? Do jakich elementów należy się dopasować ? (np. do jakich wpustów?)”

**Odpowiedź na pytanie nr 7:**

Zakres projektu dotyczącego wymiany pionów kanalizacji deszczowej szczegółowo określają opisy zawarte w punktach: I. 3), II. 1. 5), III. 4. 2) w załączniku nr 9 do SWZ.

Wymiana pionów dotyczy całej części niskiej budynku (26 pionów).

Wpusty dachowe wraz z odcinkami rur przebiegającymi od wpustów do pionów (rury prowadzone w pustce dachowej) zostały wymienione na nowe przy realizacji projektu termomodernizacji budynku Collegium Altum w 2021 roku. Prace zrealizowano zgodnie z wytycznymi technicznymi opracowanymi przez Zamawiającego z dn. 15.03.2021 r. Nowe piony kanalizacji deszczowej powinny zostać zaprojektowane od rewizji kanalizacyjnych żeliwnych zainstalowanych przy posadzce poziomu -1 (do ustalenia na etapie koncepcji projektowej czy rewizje również należy poddać wymianie) do punktu podłączenia rurociągów PVC110 wykonanych w 2021 roku   
od wpustów dachowych do pionów.

W związku z udzielonymi odpowiedziami Zamawiający informuje iż:

1. Pkt. VII SWZ, pkt.1-2 terminy wykonania zamówienia otrzymuje następujące brzmienie:

## „VII. Termin wykonania zamówienia

1. Wszystkie prace projektowe objęte przedmiotem zamówienia należy wykonać w terminie 250 \* dni od podpisania umowy przy czym czas wymagany na aktywne prowadzenie procesu projektowania przez Wykonawcę wynosi: 174\* dni, czas wymagany na weryfikację poszczególnych etapów projektu przez Zamawiającego wynosi: 64 dni, natomiast czas wynikający z przerw w okresie świątecznym oraz rezerwy czasowej wynosi 12\* dni.
2. Zamawiający określa następujące maksymalne terminy realizacji najważniejszych etapów dokumentacji projektowej:

* w 29.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego koncepcję projektową do uzgodnienia w wersji elektronicznej.
* w 45.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego skorygowaną koncepcję projektową uwzględniającą wszystkie uwagi Zamawiającego w wersji elektronicznej.
* w 68.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego projekt budowlany do uzgodnienia w wersji elektronicznej wraz z projektowaną charakterystyką energetyczną.
* w 84.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego projekt budowlany uwzględniający wszystkie uwagi Zamawiającego do akceptacji w wersji elektronicznej.
* w 93.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca złoży do urzędu projekt budowlany uwzględniający wszystkie uwagi Zamawiającego wraz z wnioskiem o decyzję o pozwoleniu na budowę oraz przekaże do Zamawiającego 1 egzemplarz projektu budowlanego w wersji papierowej oraz 2 egz. projektu budowlanego w wersji elektronicznej.
* w 159.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego komplet projektów budowlanych technicznych oraz wykonawczych dla wszystkich branż w wersji elektronicznej do uzgodnienia przez Zamawiającego (z wyłączeniem STWIORB, przedmiarów i kosztorysów) wraz z:

- rysunkami szczegółowymi tj. przekroje, rozwinięcia, aksonometrie, szczegóły montażowe, kłady ścian,

- rysunkami doborowymi i montażowymi podkonstrukcji dla mocowania instalacji, urządzeń i elementów budowlanych,

- zbiorczym rysunkiem koordynacyjnym obrazującym instalacje i elementy istniejące oraz projektowane z rozróżnieniem kolorystycznym dla poszczególnych branż,

- szczegółowymi zestawieniami materiałowymi oraz opisem parametrów referencyjnych zastosowanych materiałów,

- szczegółowymi wytycznymi dla automatyki i sterowania,

- indywidualnymi dokumentacjami technicznymi w wymaganym zakresie,

- opracowaniem wytycznych projektowych dla potencjalnych najemców.

* w 189.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego komplet skorygowanych projektów budowlanych technicznych oraz wykonawczych dla wszystkich branż uwzględniających wszystkie uwagi Zamawiającego w wersji elektronicznej do ponownego uzgodnienia przez Zamawiającego (z wyłączeniem STWIORB, przedmiarów i kosztorysów).
* w 212.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego STWIORB, przedmiary i kosztorysy do uzgodnienia w wersji elektronicznej.
* w 228.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego ostateczną dokumentację projektową gotową do wydruku obejmującą projekty budowlane techniczne i wykonawcze oraz STWIORB, przedmiary i kosztorysy.
* w 250.\* dniu od podpisania umowy Wykonawca przekaże do Zamawiającego komplet dokumentacji projektowej w wersji papierowej i elektronicznej wraz z ostemplowanym projektem budowlanym i prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę.”

1. Załącznik nr 8A **(harmonogram podstawowy 250 dni)** i załącznik nr 8B **(symulacja skrócenia o 60 dni do 190 dni)** otrzymują nowe brzmienie (oba harmonogramy w załączeniu).
2. W załączeniu do udzielonych odpowiedzi Zamawiający umieszcza w załączeniu:

– wytyczne techniczne wymiary wypustów z 2021 r.

- ekspertyzy z zakresu ochrony ppoż. z 2015 r. i 2021 r.

1. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż  punkty dotyczące terminów związania ofertą oraz składania ofert otrzymują następujące brzmienie:

**XVII.TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ**

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia **06 września 2022 r**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

**XVIII. SPOSÓB ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT**

1. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na [platformazakupowa.pl](http://platformazakupowa.pl) pod adresem: [https://platformazakupowa.pl/pn/uep](https://platformazakupowa.pl/pn/uep%20) w myśl Ustawy PZP na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia **08** **sierpnia 2022 r.** do godziny **8:00**.