



Nr sprawy: 43500.2711.2.2024

Opole, 16.02.2024 r.

Sygnatura postępowania: U/02/2024

**Do:**  
**Uczestnicy postępowania**  
**o udzielenie zamówienia**  
**publicznego**

Dotyczy zamówienia klasycznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”, pn.: **Opracowanie programu funkcjonalno – użytkowego dla budowy nowego budynku o nazwie Novum Collegium Medicum.**

W związku z wnioskiem Wykonawcy, o którym mowa w art. 284 ust 1 ustawy Zamawiający udziela wyjaśnień do złożonych zapytań dotyczących przedmiotowego postępowania.

**1) PYTANIE**

W punkcie 3. SWZ "Opis przedmiotu postępowania i zamówienia" w punkcie 3.1. określono, że:

"Przedmiotem zamówienia jest: Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego (zwanego dalej PFU) dla budowy nowego budynku o nazwie Novum Collegium Medicum".

W punkcie 3.2. wskazano, że:

"Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 2454) w pełnym zakresie zgodnie z rozdziałem 4 (Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego §15-§19) oraz ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności."

Natomiast w punkcie 3.4. podano, że:

"Przedmiot zamówienia obejmuje:

- dwie wizualizacje przedmiotu zamówienia,
- program funkcjonalno – użytkowy, STWiOR i zestawienie kosztów inwestycji;

które należy wykonać w wersji papierowej w 2 egz. i edytowalnej na nośniku pendrive, pozostałe załączniki opisane w par 19 ww. Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 2454) w ilości wymaganej w celu dokonania uzgodnień po 1 wersji dla Zamawiającego w wersji papierowej przed i po uzgodnieniu i edytowalnej na nośniku pendrive."

Należy zauważyć, że wymieniony w punkcie 3.4. STWiOR opracowywany jest na podstawie dokumentacji projektowej (PB i PW), która nie jest przedmiotem zamówienia. W związku z powyższym proszę o potwierdzenie, czy opracowanie STWiOR (specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych) wchodzi w zakres przedmiotowego zamówienia, a jeśli tak, która dokumentacja ma być podstawą opracowania STWiOR.

**ODPOWIEDŹ:**

Przedmiot zamówienia obejmuje:

- dwie wizualizacje przedmiotu zamówienia,
- program funkcjonalno – użytkowy, zestawienie kosztów inwestycji.

STWiOR – zapis omyłkowy nie jest objęty przedmiotem zamówienia, na tym etapie STWiOR nie jest realizowana.

**2) PYTANIE**

W punkcie 3.2. SWZ wskazano, że: "Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie szczegółowego zakresu

i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego z dnia 20 grudnia 2021 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 2454) w pełnym zakresie zgodnie z rozdziałem 4 (Zakres i forma programu funkcjonalno-użytkowego §15-§19) oraz ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności."

W związku z powyższym proszę o informację, czy na potrzeby przedmiotowej inwestycji Zamawiający dysponuje niżej wymienionymi elementami PFU określonymi w §19 pkt 4 przytoczonego rozporządzenia, tj.:

- a) kopią mapy zasadniczej,
- b) wynikami badań gruntowo-wodnych,
- c) zaleceniami konserwatorskimi konserwatora zabytków (teren inwestycji położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy),
- d) inwentaryzacją zieleni,
- e) danymi dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz raportami, opiniami lub ekspertyzami z zakresu ochrony środowiska,
- f) pomiarami ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, (...)
- h) porozumieniami, zgodami lub pozwoleniami oraz warunkami technicznymi i realizacyjnymi związanymi z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych,
- i) dodatkowymi wytycznymi inwestorskimi i uwarunkowaniami związanymi z budową i jej przeprowadzeniem.

W przypadku, gdy Zamawiający nie dysponuje ww. elementami PFU, proszę o określenie, czy i które z ww. elementów należy wykonać w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia.

**ODPOWIEDŹ:**

Wykonanie wszystkich oraz dostarczenia elementów opisanych w §19 pkt 4 ww. rozporządzenia, tj.:

- a) kopi mapy zasadniczej,
  - b) wynikami badań gruntowo-wodnych,
  - c) zaleceniami konserwatorskimi konserwatora zabytków (teren inwestycji położony w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny śródmieścia Opola oraz krajobraz kulturowy),
  - d) inwentaryzacją zieleni,
  - e) danymi dotyczące zanieczyszczeń atmosfery niezbędne do analizy ochrony powietrza oraz raportami, opiniami lub ekspertyzami z zakresu ochrony środowiska,
  - f) pomiarami ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości, (...)
  - h) porozumieniami, zgodami lub pozwoleniami oraz warunkami technicznymi i realizacyjnymi związanymi z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociagowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych,
  - i) dodatkowymi wytycznymi inwestorskimi i uwarunkowaniami związanymi z budową i jej przeprowadzeniem,
- jest po stronie Wykonawcy P F-U, zgodnie z zapisami SWZ.

**3) PYTANIE**

Proszę o doprecyzowanie zakresu 2 wizualizacji, które należy przedstawić Zamawiającemu do wyboru. Wizualizacja to renderig przedstawiający wygląd projektowanego budynku, a sądzę, że Zamawiający do wyboru wariantu będzie potrzebował również rzutów wszystkich kondygnacji, przekrojów i opisu technicznego. Czy te elementy należy opracować w ramach zamówienia?

**ODPOWIEDŹ:**

Wizualizacja musi zawierać (w ilości dwóch propozycji) co najmniej: wygląd projektowanego budynku, proponowane zagospodarowanie terenu oraz układ funkcjonalny pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach.

**4) PYTANIE**

Czy Zamawiający posiada inwentaryzację zieleni? Jeśli nie czy należy ją opracować w ramach zamówienia?

**ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji zieleni. Zgodnie z udzieloną odpowiedzią na pytanie nr 2 wykonanie projektu inwentaryzacji zieleni jest po stronie Wykonawcy P F-U.

**5) PYTANIE**

Czy Zamawiający posiada badania gruntu? Jeśli nie, czy należy je wykonać i opracować w ramach zamówienia?

**ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający nie posiada badania gruntu. Zgodnie z udzieloną odpowiedzią na pytanie nr 2 badanie gruntu jest po stronie Wykonawcy P F-U.

**6) PYTANIE**

Czy Zamawiający posiada warunki techniczne przyłączy i zjazdu do drogi publicznej? Jeśli nie, czy należy je uzyskać w ramach opracowania?

**ODPOWIEDŹ:**

Zgodnie z udzieloną odpowiedzią na pytanie nr 2 uzyskanie warunków technicznych przyłączy jest po stronie Wykonawcy P F-U.

Działka posiada zjazd do drogi publicznej.

**7) PYTANIE**

Czy należy uzyskać warunki techniczne przebudowy kolidującej infrastruktury?

**ODPOWIEDŹ:**

Tak. Należy uzgodnić i uzyskać warunki techniczne infrastruktury podziemnej koniecznej do przebudowy.

**8) PYTANIE**

Zwracam się z prośbą i wnoszę o dopuszczenie i wskazanie technologii wykonania dokumentacji projektowej w technologii modułowej o konstrukcji stalowej, z prefabrykowanych modułów przestrzennych 3D.

Do chwili obecnej w tej technologii zrealizowanych zostało ponad 100 obiektów (w Polsce, Niemczech i na Litwie) w tym zdecydowana większość to budynki użyteczności publicznej.

Proponowana przez nas technologia charakteryzuje między innymi:

- Łatwa i szybka ewentualna nadbudowa, bez konieczności wyłączania z działania nadbudowywanych pięter budynku;
- Wysoki stopień prefabrykacji 90% prac budowlanych i instalacyjnych wykonywana jest na zakładzie prefabrykacji, prace na budowie polegają jedynie na szyciu modułów oraz łączeniu instalacji;
- Dwukrotnie szybszy czas realizacji niż w przypadku technologii tradycyjnej;
- Uniezależnienie od czynników atmosferycznych – prefabrykacja budynku na hali pozwala na nieprzerwaną pracę niezależną od temperatury czy opadów atmosferycznych;
- Brak ograniczeń w zakresie uzyskania nośności stropów, ścian i podłóg, analogicznie jak w technologii tradycyjnej;
- Klasa odporności ogniowej do REI120, potwierdzona klasyfikacją wydaną przez jednostkę notyfikowaną;
- System zgodny z przepisami – spełniający wszystkie wymagania stawiane budynkom;
- Brak ograniczeń instalacyjnych – budynki modułowe mogą być wyposażone we wszystkie instalacje jak technologii tradycyjnej;
- Oszczędności eksploatacyjne średnio 30% - budynek realizowany jest standardzie pasywnym dzięki zastosowaniu odnawialnych źródeł energii, systemów do zarządzania oraz wysokiej szczelności powietrznej budynku.
- Wysokość sal w świetle - 3 metry

Reasumując, prosimy o rozważenie i akceptację zmiany.

Zastosowanie technologii modułowej do budowy budynku, w przyszłości pozwoli skrócić czas samej realizacji co najmniej o połowę w stosunku do technologii tradycyjnej. Budowa będzie mogła zostać zakończona w czasie nieprzekraczającym 10 miesięcy od daty podpisania umowy z Generalnym Wykonawcą, co przełoży się na oczywiste oszczędności po stronie Inwestora oraz umożliwi szybsze oddanie obiektu do użytkowania (brak dodatkowych kosztów związanych z waloryzacją kontraktu oraz robotami dodatkowymi).

**ODPOWIEDŹ:**

Zamawiający nie dopuszcza zmiany technologii opisanej w P F-U.

Uwzględniając udzielone wyjaśnienia Zamawiający informuje, iż wprowadza stosowne modyfikacje do treści Projektu umowy (załącznik nr 3 do SWZ) – zmiany oznaczono kolorem.

W związku z udzielonymi wyjaśnieniami celem zapewnienia Wykonawcom odpowiedniego czasu na zapoznanie się z ich treścią i przygotowanie ofert, **Zamawiający przedłuża termin składania ofert** o czas niezbędny na zapoznanie się wyjaśnieniami oraz przygotowanie ofert, tj. **przedłuża**:

- 1) termin składania ofert: do dnia **22.02.2024** r., do **godz. 10:00**.
- 2) termin otwarcia ofert: dnia **22.02.2024** r., **godz. 10:30**.
- 3) termin związania ofertą: do dnia **22.03.2024** r.

Odpowiednie zmiany wprowadzono do treści Rozdziału I SWZ: pkt. 17.1.1, pkt. 17.2.1 oraz pkt. 15.1.

Uwzględniając powyższe, Zamawiający działając w trybie art. 286 ust. 6 ustawy, dokonuje zmiany ogłoszenia o zamówieniu opublikowanego w dniu 12.02.2024 r. pod nr 2024/BZP 00101852/01 poprzez zmianę treści dotyczących: terminu składania ofert, terminu otwarcia ofert, terminu związania ofertą.

Zgodnie z pkt. 12.11 SWZ jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającą późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

**KANCLERZ**

*mgr Zbigniew Budziszewski*

*Załączniki:*

*U-02-2024 SWZ\_zmiana 16022024*

*U-02-2024 Załącznik nr 3 Projekt umowy\_RP\_zmiana 16022024*

*Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia*