



Grudziądz, dnia 25 marca 2021 roku

BZP/19/21

Dotyczy: Postępowania prowadzonego w trybie podstawowym w przedmiocie: Wykonanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej pn.: „Remont kamienicy ze zmianą sposobu użytkowania w celu utworzenia stanowisk wystawienniczych wraz infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Spichrzowej 30 w Grudziądzu”

Pytanie 1

„(...)Szanowni Państwo,
zwracamy się z prośbą o modyfikację par 7 umowy pkt 3 lit a, b poprzez:
- zmianę wysokości kar z 1% na 0,2%. Naszym zdaniem ustalenie kar na pułapie 1% jest wartością zbyt wysoką.
- zmianę terminu "opóźnienie" na „zwłoka”. Różnica między zwłoką a opóźnieniem sprowadza się do kwestii przyczyn niewykonania umówionej czynności w terminie. Opóźnienie to każde niewykonanie danej czynności w terminie. Zwłoka natomiast to kwalifikowana postać opóźnienia, bo łączy się z zawinieniem po stronie wykonawcy czynności. Zwracamy uwagę, że wykonawca nie może odpowiadać za niedotrzymanie terminu, które nie było od niego zależne.
dziękuję (...)”

Odpowiedź 1

- Zamawiający nie przychylił się do prośby;
- Jeśli chodzi o modyfikację § 7 ust. 3 lit a i b, Zamawiający przychylił się do wniosku w zakresie zamiany pojęcia "opóźnienie" na pojęcie "zwłoka". W związku z tym Zamawiający załącza wzór umowy z naniesionymi zmianami.

Pytanie 2

„(...)”
Czy Zamawiający przewiduje dostosowanie budynku do potrzeb osób z niepełnosprawnościami? Jeśli tak, to w jakiej formie? Jeśli Zamawiający planuje windę to informujemy, iż będzie wiązało się to z koniecznością dodatkowej przebudowy”.

Odpowiedź 2

Zamawiający przewiduje dostosowania budynku dla osób z niepełnosprawnościami wyłącznie w poziomie parteru. Część II kondygnacji Zamawiający zamierza przebudować na antresolę z przeznaczeniem na działalność administracji budynku. Stropy nad II i III kondygnacją zostaną otwarte i będą stanowiły pustą przestrzeń, dostępną wyłącznie dla służb technicznych w celach technologicznych. Remont stropów będzie polegał na konserwacji elementów stropów, pozostałych w dobrym stanie technicznym lub wzmocnienie



i obudowa, widocznych belek stropowych, które będą stanowiły aranżację wnętrza otwartego.

Pytanie 3

„Czy Zamawiający oczekuje wykonania ekspertyz i odstępstw od warunków sanitarnych oraz ochrony przeciwpożarowej? Czas na wykonanie opracowań oraz uzyskania decyzji to około 3-4 miesiące od momentu zatwierdzenia koncepcji architektonicznej. Wpłynie to zatem znacząco na termin wykonania zadania i sprawia, że założony 10-tygodniowy termin wykonania projektu wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę nie będzie możliwy do zachowania. Wobec powyższego Wykonawca składając ofertę będzie musiał doliczyć do zaoferowanej kwoty łączną ilość kar za niedotrzymanie terminu (1% x ilość dni powyżej 10 tygodni). Kwota ta może przekroczyć 100% wartości zadania, ponieważ Zamawiający nie określił wysokości łącznej wartości kar umownych. Wskazujemy, iż art. 432 ustawy PZP przewiduje, iż umowa powinna zawierać łączną maksymalną wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony;”

Odpowiedź 3

Zamawiający oczekuje wykonania ekspertyz i odstępstw od warunków sanitarnych oraz ochrony przeciwpożarowej, w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę i decyzji na użytkowanie obiektu. Termin wykonania zamówienia na opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę wydłużono o 13 tygodni. Wobec powyższego Zamawiający nie zmieni wysokości przewidzianych do naliczenia kar, gdyż wydłużył termin realizacji zadania w stosunku do pierwotnego o 13 tygodni. Przedłużenie terminu na wykonanie prac, przy dochowaniu należytej staranności ze strony wykonawcy nie powinno spowodować zwłoki w oddaniu pracy w terminie.

Pytanie 4

„Czy z uwagi na mierny stan techniczny stropów wskazany w materiałach przetargowych, Zamawiający przewiduje wymianę stropów na drewniane czy w innej technologii? Jeśli będzie należało zastosować inną technologię będzie to wiązało się z koniecznością przebudowy”.

Odpowiedź 4

Część II kondygnacji Zamawiający zamierza przebudować na antresolę, z przeznaczeniem na działalność administracji budynku. Stropy nad II i III kondygnacją zostaną otwarte i będą stanowiły pustą przestrzeń, dostępną wyłącznie dla służb technicznych w celach technologicznych budynku.



Pytanie 5

„Czy Zamawiający oczekuje, że dokumentacja projektowa nie będzie zawierała żadnych zmian konstrukcyjnych będących przebudową? W związku z tym, wysokości pomieszczeń, wymiary drzwi i okien mają pozostać bez zmian? Informujemy, iż chociażby wysokość pomieszczeń jest niewystarczająca i dokumentacja projektowa będzie wymagała uzyskania odstępstw, co generuje dłuższy czas wykonania całego projektu.”

Odpowiedź 5

Część II kondygnacji Zamawiający zamierza przebudować na antresolę. Stropy nad II i III kondygnacją zostaną otwarte i będą stanowiły pustą przestrzeń, dostępną wyłącznie dla służb technicznych. Okna i drzwi należy zaprojektować zgodnie z wytycznymi zawartymi w Programie Prac Konserwatorskich, w zakresie niezbędnym do użytkowania budynku, wraz z uwzględnieniem jego nowych funkcji.

Pytanie 6

Czy Zamawiający posiada zatwierdzony przez WUOZ Toruń program prac konserwatorskich? Jeżeli nie, to informujemy, że WUOZ Toruń nie opiniuje projektu budowlanego przed przedłożeniem i zatwierdzeniem programu prac konserwatorskich. Informujemy, że czas oczekiwania na pozytywną opinię dla PPK oraz projektu budowlanego przez Konserwatora znacznie się wydłuży.

Reasumując - z uwagi na wszelkie uzgodnienia i decyzje wnosimy o przedłużenie terminu wykonania dokumentacji lub o potwierdzenie, że wskazany termin, tj. 10 tygodni obejmuje sam proces projektowania a czas oczekiwania na decyzje i uzgodnienia nie będzie brany pod uwagę przy dochowaniu tego terminu. (...)

Odpowiedź 6

Zamawiający posiada zatwierdzony przez WUOZ Toruń program prac konserwatorskich z dnia 30.07.2020 r., opracowany przez Panią Annę Zarębę, na podstawie którego została wydana decyzja nr ZN/412/2020 z dnia 30.11.2020r. Zatwierdzony Program Prac Konserwatorskich udostępniony jest na stronie internetowej Platformy Zakupowej Grudziądzkiego Parku Przemysłowego, w zakładce Postępowania.

Pytanie 7

„W OPISIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA: „Projektant jest zobowiązany do uzyskania pozytywnej opinii Konserwatora Zabytków w zakresie przedmiotowego opracowania projektu oraz prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę” Natomiast w SWZ jest zapis: „Termin realizacji zamówienia wynosi: 10 tygodni od dnia podpisania umowy. Jeżeli w zakresie wykonania zamówienia jest również uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę (gdzie Urząd ma 65 dni na wydanie decyzji) i uzgodnienie z WKZ w Toruniu - to zawarty termin 10 tygodni jest nie realny. Wnoszę o korektę podanej informacji o terminie wykonania zamówienia”.



Odpowiedź 7

Termin wykonania zamówienia na opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę, wydłużono w stosunku do pierwotnego o 13 tygodni.

Z poważaniem

Leszek Mrazek

Prezes Zarządu