

Znak postępowania: PR-R.271.01.2019

Leszno, dnia 27 kwietnia 2019 roku

WYJAŚNIENIA DO TREŚCI SIWZ NR 3

Dotyczy: Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „Dokumentacja techniczna: projekt budowlano-wykonawczy, program funkcjonalno-użytkowy dla modernizacji kamienic jako element niezbędny do przeprowadzenia procesu rewitalizacji Leszna”.

Zamawiający Miasto Leszno, prowadzący postępowanie Urząd Miasta Leszno, Wydział Promocji i Rozwoju, działając na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.) informuje, iż w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wpłynęły zapytania do treści SIWZ, na które Zamawiający udziela następujących odpowiedzi.

Pytanie nr 1:

Co należy rozumieć, w treści umowy załącznik nr 5 i 5a, pod pojęciem „analiza stanu technicznego”?, czy należy wykonywać analizę Oceny Stanu Technicznego, będącą częścią „Oceny budynku z punktu widzenia procesu rewitalizacyjnego” dołączoną do inwentaryzacji? Jeżeli tak, to pod jakim kątem ma być to analiza, opracowanej wcześniej Oceny Stanu Technicznego?, czy ma być to analiza poprawności formalnej, faktycznej czy merytorycznej?

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Zamawiający nie wymaga analizy Oceny Stanu Technicznego, będącej częścią „Oceny budynku z punktu widzenia procesu rewitalizacyjnego” dołączonej do inwentaryzacji. Zamawiający informuje, iż w gestii Wykonawcy znajduje się sporządzenie oceny stanu technicznego poszczególnych budynków oraz analiza opłacalności remontu i przebudowy budynku, o których mowa w załącznikach 5a i 5b do SIWZ, a także w rozdziale 2 lit. A) pkt. 3.1) (dla części od nr 1 do nr 13 przedmiotu zamówienia) oraz lit. B) pkt 2 ppkt 1) (dla części od nr 14 do nr 21 przedmiotu zamówienia) SIWZ.

Pytanie nr 2:

Czy do obowiązków projektanta będzie należało również opracowanie ekspertyzy, o której mowa w §206 ust 2 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać i ich usytuowanie? Czy też załączona do postępowania Ocena Stanu Technicznego jest wystarczająca?

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Zamawiający informuje, iż opracowanie ekspertyzy, o której mowa w § 206 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, należy do obowiązków Wykonawcy przedmiotowego zamówienia, zgodnie z zapisami rozdziału 2 lit. A) pkt. 4 ppkt 1) SIWZ, gdzie Zamawiający wymaga

uzyskania przez Wykonawcę „wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę” (dla części od nr 1 do nr 13 przedmiotu zamówienia) oraz zgodnie z zapisami rozdziału 2 lit B) pkt. 3 ppkt 1) SIWZ w którym Zamawiający wymaga uzyskania przez Wykonawcę „wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień” (dla części od nr 14 do nr 21 przedmiotu zamówienia).

Pytanie nr 3:

Co należy rozumieć, w treści umowy, pod pojęciem „analiza opłacalności remontu”?, czy zamawiający potwierdza, że kryteria oceny opłacalności należą do kompetencji projektanta?

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Sporządzenie analizy opłacalności remontu jest częścią przedmiotu zamówienia, o którym mowa w rozdziale 2 lit. A) pkt. 3 ppkt 1) (dla części od nr 1 do nr 13 przedmiotu zamówienia) oraz w rozdziale 2 lit. B) pkt 2 ppkt 1) (dla części od nr 14 do nr 21 przedmiotu zamówienia) SIWZ, w związku z powyższym należy do kompetencji Wykonawcy. Przedmiotowa analiza powinna zostać opracowana z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych i funkcjonalno-użytkowych.

Pytanie nr 4:

Na kim będą ciążyły skutki za niezgodność ze stanem faktycznym i braki, w dołączonej Ocenie Stanu Technicznego budynków, oraz w inwentaryzacji rysunkowej budynków?

Odpowiedź na pytanie nr 4:

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowej lub programu funkcjonalno-użytkowego, a nie uzupełnienie dokumentacji inwentaryzacyjnej. Wykonanie analizy oceny stanu technicznego poszczególnych budynków jest elementem przedmiotowego zamówienia i jej wykonanie również należy do Wykonawcy zgodnie z zapisami rozdziału 2 lit a) pkt 3 ppkt 1) (dla części od nr 1 do nr 13 przedmiotu zamówienia) oraz w rozdziale 2 lit. B) pkt 2 ppkt 1) (dla części od nr 14 do nr 21 przedmiotu zamówienia) SIWZ.

Wykonawcy na potrzeby zapoznania się z przedmiotem zamówienia i jego oszacowaniem mają do dyspozycji *Pełną inwentaryzację budowlaną budynków mieszkalnych będących w zasobach Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie*. Ponadto Zamawiający przypomina, iż Wybrany Wykonawca przed przystąpieniem do prac projektowych winien sprawdzić stan faktyczny z natury zgodnie z rozdziałem 2 część A pkt. 5.3) SIWZ oraz część B 4.3) SIWZ.

Pytanie nr 5:

Czy budynki będące przedmiotem postępowania wpisane są do rejestru zabytków czy do ewidencji zabytków?

Odpowiedź na pytanie nr 5:

1. Wykaz obiektów dla części zamówienia A

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) ul. Słowiańska 25
- 2) ul. Narutowicza 2
- 3) ul. Słowiańska 46



Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) ul. Dąbrowskiego 9-11
- 2) ul. Kościelna 6
- 3) pl. Metziga 29
- 4) ul. Leszczyńskich 32
- 5) ul. Leszczyńskich 36
- 6) ul. Leszczyńskich 37
- 7) ul. Narutowicza 4
- 8) ul. Narutowicza 34
- 9) ul. Narutowicza 64
- 10) ul. Narutowicza 58
- 11) ul. Narutowicza 75 Zacisze 1
- 12) ul. Niepodległości 15
- 13) ul. Niepodległości 2
- 14) ul. Sienkiewicza 27
- 15) ul. Przemysłowa 27
- 16) ul. Słowiańska 5
- 17) ul. Słowiańska 10
- 18) ul. Słowiańska 13
- 19) ul. Słowiańska 38
- 20) ul. Kościelna 11
- 21) ul. Jana Pawła II 19
- 22) ul. Wolności 5
- 23) ul. Wałowa 7
- 24) Nowy Rynek 27

Wykaz obiektów dla części zamówienia B

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

- 1) ul. Królowej Jadwigi 24
- 2) ul. Łaziebna 6

Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) ul. Dąbrowskiego 13
- 2) ul. Leszczyńskich 9
- 3) ul. Leszczyńskich 16
- 4) ul. Leszczyńskich 22
- 5) ul. Leszczyńskich 12
- 6) ul. Łaziebna 21
- 7) ul. Narutowicza 15
- 8) ul. Niepodległości 12
- 9) ul. Niepodległości 14
- 10) ul. Lipowa 11
- 11) ul. Przemysłowa 24
- 12) ul. Grodzka 10
- 13) ul. Grota Roweckiego 15
- 14) ul. Zielona 6
- 15) ul. Zielona 13
- 16) Nowy Rynek 12

Zamawiający ponadto informuje, iż wszystkie powyższe obiekty położone są na obszarze historycznego zespołu urbanistycznego miasta Leszna, wpisanego do rejestru zabytków.

Pytanie nr 6:

Czy zamawiający wystąpił, lub wystąpi, o wytyczne konserwatorskie dla planowanych przebudów budynków?

Odpowiedź na pytanie nr 6:

Zamawiający informuje, iż obowiązek wystąpienia o wytyczne konserwatorskie ciąży na Wykonawcy, zgodnie z zapisami rozdziału 2 lit. A) pkt. 4 ppkt 1) SIWZ, Zamawiający wymaga uzyskania przez Wykonawcę „wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień i pozwoleń, w tym pozwolenia na budowę” (dla części od nr 1 do nr 13 przedmiotu zamówienia) oraz zgodnie z zapisami rozdziału 2 lit B) pkt. 3 ppkt 1) SIWZ w którym Zamawiający wymaga uzyskania przez Wykonawcę „wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień” (dla części od nr 14 do nr 21 przedmiotu zamówienia).

Pytanie nr 7:

Czy zamawiający wystąpił, lub wystąpi, o zapewnienia dostawy mediów, a szczególności gazu lub innego źródła ogrzewania dla budynków?

Odpowiedź na pytanie nr 7:

Zamawiający informuje, iż po stronie Wykonawcy będzie uzyskanie warunków technicznych lub zapewnień dostawy mediów, o ile z dokumentacji będzie wynikało, że zapotrzebowanie na media konieczne dla zrealizowania inwestycji w zaprojektowanym zakresie będzie zwiększone w stosunku do stanu obecnego.

Pytanie nr 8:

Czy zamawiający udostępni edytowalną wersję załącznika nr 2?

Odpowiedź na pytanie nr 8:

Zamawiający informuje, iż Załącznik nr 2 do SIWZ jest dostępny w wersji edytowalnej na stronie internetowej: https://platformazakupowa.pl/um_leszno od dnia 23.04.2019 r.

Pytanie nr 9:

Czy dla spełni warunek udziału w postępowaniu, dotyczący zdolności zawodowej, członkowie zespołów projektantów dla części od 1 do 13 mogą występować jednocześnie jako członkowie zespołu projektantów dla części od 14 do 21?

Odpowiedź na pytanie nr 9:

Zgodnie z zapisami rozdziału 4 pkt. 6 SIWZ, warunek udziału w postępowaniu dotyczący zdolności zawodowej dla: części przedmiotu zamówienia, których wykonanie polega na pełnej dokumentacji technicznej tj. część od nr 1 do nr 13 oraz dla części przedmiotu zamówienia, których wykonanie polega

na wykonaniu programu funkcjonalno-użytkowego tj. część od nr 14 do nr 21, musi zostać spełniony przez Wykonawców oddzielnie tzn. w każdym zespole powołanym przez Wykonawcę do realizacji zamówienia muszą znaleźć się inne osoby i tym samym nie mogą się one powtarzać np. w sytuacji złożenia oferty przez Wykonawcę na części od nr 1 do nr 21 zamówienia. Wykonawca musi wykazać, że dysponuje łącznie 9 zespołami składającymi się z projektantów o kwalifikacjach wymaganych w rozdziale 4 pkt 6.3 ppkt 1) i 2) SIWZ, przy czym żadna ze wskazanych osób nie może się powtórzyć w innym zespole.

Powyższe zapisy stanowią integralną treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Pozostałe zapisy SIWZ pozostają bez zmian.

Z poważaniem

NACZELNIK
Wydziału Promocji i Rozwoju

Beata Nierocka

.....
(W imieniu kierownika Zamawiającego)