|  |
| --- |
| **ZAKŁAD GOSPODARKI MIEJSKIEJ W LUBAWCE**  58-420 Lubawka, ul. Zielona 12 tel. 75 74 11 322  e-mail: [kontakt@zgm.lubawka.eu](mailto:kontakt@zgm.lubawka.eu) www.zgm.lubawka.eu |



***ODPOWIEDZI DO ZADANYCH PYTAŃ***

***w postępowaniu na***

„Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania p.n.

„Remont dachu, elewacji, stolarki, wymiana stałopalnego ogrzewania oraz zabezpieczenie ppoż. w Zespole Domów Tkaczy w Chełmsku Śląskim” – II postępowanie”

Szanowni Państwo! informujemy, że do Zamawiającego wpłynęły pytania o następującej treści:

**Pytania:**

1. Poprosimy o informację ile Państwo wymagają wizyt na placu budowy w ramach pełnienia nadzoru autorskiego na wezwanie?

2. Czy posiadają Państwo opinię / zalecenia konserwatorskie na zakładany zakres prac?

3. Czy posiadają Państwo ekspertyzę budowlaną stanu technicznego budynków?

4. Ile koncepcji rozwiązań projektowych ma przedstawić Wykonawca, skoro piszą Państwo w Umowie o wyborze 1 koncepcji?

5. Zaproponowana umowa przewiduje jednorazowe rozliczenie z wykonawcą po zakończeniu zadania. Zakres zamówienia jest bardzo szeroki i wiąże się z wykonaniem licznych opracowań przedprojektowych j.w. Prosimy o zmianę harmonogramu płatności i wprowadzenie płatności częściowych odpowiadających stanowi zaawansowania prac po wykonaniu kolejnych etapów zamówienia. Proponujemy schemat sprawdzony z innymi Zamawiającymi: 20% po zatwierdzeniu koncepcji, 60 % po przekazaniu dokumentacji projektowej niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, 20 % po przekazaniu pozostałej dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Harmonogram płatności jak wyżej pozwoli na bieżące regulowanie zobowiązań związanych z realizacją zamówienia bez ryzyka zagrożenia płynności finansowej. Liczymy na zrozumienie Zamawiającego.

6. O ile nie posiadają Państwo żadnych źródłowych opracowań i dokumentów (inwentaryzacja, ekspertyzy, opinie, etc.) to informujemy, że wskazany termin realizacji 18.08. 2023 r. jest mało wykonalny. Wnosimy o przedłużenie terminu wykonania zdania na okres 8-miu miesięcy od podpisania Umowy (przypominamy, że pozwolenie konserwatorskie jest nierozłącznym elementem dokumentacji do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę).

**Odpowiedzi:**

Ad. 1: Zamawiający nie precyzuje ilości wizyt w ramach nadzoru autorskiego. Konieczność wezwania projektanta będzie wynikała z rzeczywistych potrzeb, np. wykrycia rozbieżności pomiędzy projektem a stanem rzeczywistym obiektu i w związku z tym koniecznością wprowadzenia zmian lub rozwiązań zamiennych.

Ad. 2: Zamawiający nie posiada takich dokumentów.

Ad. 3: Zamawiający nie posiada takich dokumentów.

Ad. 4: Zamawiający nie wymaga przedstawienia koncepcji. Na stronie postępowania opublikowano poprawiony wzór umowy.

Ad. 5: Zamawiający nie wyraża zgody na płatności częściowe.

Ad. 6: Zgodnie z treścią zapytania Wykonawca nie będzie zobowiązany do uzyskania pozwolenia na budowę ani decyzji DWKZ. Wykonawca powinien w ramach realizacji umowy uzyskać opinie DWKZ co do rozwiązań, które mogłyby zostać odrzucone przez konserwatora po złożeniu wniosku o wydanie decyzji.

Jednocześnie Zamawiający informuje, że posiada:

* projekt budowlany remontu zespołu budynków „Domy Tkaczy Śląskich” – sierpień 2009 – zakres obejmował m.in. wymianę pokrycia dachowego na części budynków, wymianę i wzmocnienie drewnianych elementów podcieni, remont kominów, uzupełnienie spoinowania ścian – projekt zawiera pełną inwentaryzację pomieszczeń (nieaktualna)
* projekt arch.-bud. i techniczny przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na galerię sztuki (budynek Sądecka 19, 20, 22) – listopad 2019
* projekt arch.-bud. i techniczny przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na galerię sztuki (budynek Sądecka 21) – listopad 2021

Dokumentacja zostanie udostępniona Wykonawcy po podpisaniu umowy.