

WSZYSCY WYKONAWCY

2021-16175



Dotyczy: postępowania na Opracowanie Projektów Budowlanych dla budynków komunalnych przy ulicy Albańskiej 22, Dąbrowskiego 51, Kolejowej 43, Krauthofera 21, Łobżenicka 8, Palacza 74, Rynek Łazarski 5, Staszica 6, Towarowa 43, Dmowskiego 134 w Poznaniu

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. zgodnie z art. 38 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843) informuje, iż w związku z toczącym się postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na **Opracowanie Projektów Budowlanych dla budynków komunalnych przy ulicy Albańskiej 22, Dąbrowskiego 51, Kolejowej 43, Krauthofera 21, Łobżenicka 8, Palacza 74, Rynek Łazarski 5, Staszica 6, Towarowa 43, Dmowskiego 134 w Poznaniu**, wpłynęły od Wykonawcy zapytania do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia o następującej treści:

Pytanie 1

Podane w IPU ilości egzemplarzy dokumentacji w wersji papierowej, które należy przekazać Zamawiającemu są różne od tych podanych w poszczególnych PFU.

Prosimy o podanie właściwej ilości egzemplarzy. Prosimy równocześnie aby uwzględnić przy tym aspekt ekologiczny i nie mnożyć nadmiernie egzemplarzy papierowych.

Odpowiedź 1

Zamawiający ujednotolica zapisy w IPU i SIWZ oraz w poszczególnych PFU w zakresie ilości egzemplarzy dokumentacji. W przypadku ewentualnych różnic w zakresie ilości egzemplarzy pomiędzy PFU oraz IPU i SIWZ wiążącymi dla Wykonawcy są zapisy IPU oraz SIWZ.

Modyfikacja SIWZ:

1. W pkt 3.2 SIWZ:

jest:

Przedmiot zamówienia w zakresie DOKUMENTACJI sporządzony winien zostać w następujący sposób:

- 1) Projekt zagospodarowania terenu (sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych) – 6 egzemplarzy w wersji papierowej,
- 2) Projekt architektoniczno – budowlany – 6 egzemplarzy w wersji papierowej,
- 3) Projekt techniczny – 6 egzemplarzy w wersji papierowej,
- 4) Pozostałe opracowania – 3 egzemplarzy w wersji papierowej,
- 5) Całość Dokumentacji określonej w pkt. 1-4 powyżej, w ogólnodostępnej wersji elektronicznej (doc. pdf. xls. jpg.), umożliwiającej zapis na płycie CD.

winno być:

Przedmiot zamówienia w zakresie DOKUMENTACJI sporządzony winien zostać w następujący sposób:

- 1) Projekt zagospodarowania terenu (sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych) – **5 egzemplarzy** w wersji papierowej,
- 2) Projekt architektoniczno – budowlany – **5 egzemplarzy** w wersji papierowej,
- 3) Projekt techniczny – **5 egzemplarzy** w wersji papierowej,
- 4) Pozostałe opracowania – **3 egzemplarze** w wersji papierowej,
- 5) Całość Dokumentacji określonej w pkt. 1-4 powyżej, w ogólnodostępnej wersji elektronicznej (doc. pdf. xls. jpg.), umożliwiającej zapis na płycie CD.

Modyfikacja IPU

1. W § 4 ust. 1 IPU

jest:

Dokumentacja powinna zostać sporządzona w następującym zakresie:

- 1) Projekt zagospodarowania terenu (sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych) – 6 egzemplarzy w wersji papierowej,
- 2) Projekt architektoniczno – budowlany – 6 egzemplarzy w wersji papierowej,
- 3) Projekt techniczny – 6 egzemplarzy w wersji papierowej,
- 4) Pozostałe opracowania – 3 egzemplarzy w wersji papierowej,
- 5) Całość Dokumentacji określonej w pkt. 1-4 powyżej, w ogólnodostępnej wersji elektronicznej (doc. pdf. xls. jpg.), umożliwiającej zapis na płycie CD.

winno być:

Przedmiot zamówienia w zakresie DOKUMENTACJI sporządzony winien zostać w następujący sposób:

- 1) Projekt zagospodarowania terenu (sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych) – **5 egzemplarzy** w wersji papierowej,
- 2) Projekt architektoniczno – budowlany – **5 egzemplarzy** w wersji papierowej,
- 3) Projekt techniczny – **5 egzemplarzy** w wersji papierowej,
- 4) Pozostałe opracowania – **3 egzemplarze** w wersji papierowej,
- 5) Całość Dokumentacji określonej w pkt. 1-4 powyżej, w ogólnodostępnej wersji elektronicznej (doc. pdf. xls. jpg.), umożliwiającej zapis na płycie CD.

Pytanie 2

Dlaczego Zamawiający rezerwuje sobie aż 21 dni na akceptację projektu technicznego gdy tymczasem Wykonawca ma zaledwie o 8 dni więcej na jego wykonanie? Prosimy o skrócenie czasu na akceptację projektu technicznego, a zwiększenie czasu na jego wykonanie.

Odpowiedź 2

Zamawiający informuje, iż dokonuje zmian w zakresie terminów wykonania przedmiotu umowy.

Modyfikacja SIWZ:

1. W pkt 12 SIWZ:

jest:

Wymagany termin wykonania zamówienia: – dla każdej części postępowania w terminie 205 dni , z zastrzeżeniem, że:

a) 115 dni na opracowanie Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno – budowlanego, w tym uzyskania map do celów projektowych wraz z ich aktualizacją, oraz niezbędnych warunków, uzgodnień i pozwoleń, ekspertyz technicznych, ocen p-poż, audytów energetycznych, opracowania inwentaryzacji przyrodniczej ornitologicznej i chiropterologicznej oraz zaplanowania działań kompensacyjnych, licząc od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części Dokumentacji powinno nastąpić 7 dni przed upływem tego terminu,

b) 50 dni na opracowanie Projektu technicznego, w tym na przygotowanie STWiOR, BIOZ, Przedmiaru robót oraz Kosztorysu ofertowego, wizualizacji budynku po wykonanych robotach, objętych Dokumentacją Projektową, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu oraz Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń”, z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części Dokumentacji powinno nastąpić 21 dni przed upływem tego terminu,

c) 90 dni licząc od dnia podpisania protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń” na uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę

winno być:

Wymagany termin wykonania zamówienia: – dla każdej części postępowania w terminie 275 dni , z zastrzeżeniem, że:

1) **185 dni na opracowanie Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno – budowlanego, w tym uzyskania map do celów projektowych wraz z ich aktualizacją, oraz niezbędnych warunków, uzgodnień i pozwoleń, ekspertyz technicznych, ocen p-poż, audytów energetycznych, opracowania inwentaryzacji przyrodniczej ornitologicznej i chiropterologicznej oraz zaplanowania działań kompensacyjnych, decyzji o warunkach zabudowy, licząc od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części Dokumentacji powinno nastąpić **7 dni** przed upływem tego terminu,**

2) **69 dni na opracowanie Projektu technicznego, w tym na przygotowanie STWiOR, informacji BIOZ, Przedmiaru robót oraz Kosztorysu ofertowego, wizualizacji budynku po wykonanych robotach, objętych Dokumentacją Projektową, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu oraz Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń”, z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części Dokumentacji powinno nastąpić **21 dni** przed upływem tego terminu,**

3) **90 dni** licząc od dnia podpisania protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu i Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń” na uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,”

Modyfikacja IPU

1. W § 3 ust. 1 IPU

jest:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy dla każdej części (budynek) w terminie 205 dni od dnia zawarcia Umowy, przy czym poszczególne elementy przedmiotu Umowy należy wykonać w następujących terminach:

1) **115 dni na opracowanie Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno – budowlanego, w tym uzyskania map do celów projektowych wraz z ich aktualizacją, oraz niezbędnych warunków, uzgodnień i pozwoleń, ekspertyz technicznych, ocen p-poż, audytów energetycznych, opracowania inwentaryzacji przyrodniczej ornitologicznej i chiropterologicznej oraz zaplanowania**

działań kompensacyjnych, licząc od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części Dokumentacji powinno nastąpić **7 dni** przed upływem tego terminu,

2) 50 dni na **opracowanie Projektu technicznego, w tym na przygotowanie STWiOR, BIOZ, Przedmiaru robót oraz Kosztorysu ofertowego, wizualizacji budynku po wykonanych robotach, objętych Dokumentacją Projektową**, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu oraz Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń”, z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części Dokumentacji powinno nastąpić **21 dni** przed upływem tego terminu,

3) **90 dni** licząc od dnia podpisania protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu i Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń” na uzyskanie **ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę**

winno być:

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy dla każdej części (budynek) w terminie **275 dni** od dnia zawarcia Umowy, przy czym poszczególne elementy przedmiotu Umowy należy wykonać w następujących terminach:

1) **185 dni na opracowanie Projektu zagospodarowania terenu, Projektu architektoniczno – budowlanego, w tym uzyskania map do celów projektowych wraz z ich aktualizacją, oraz niezbędnych warunków, uzgodnień i pozwoleń, ekspertyz technicznych, ocen p-poż, audytów energetycznych, opracowania inwentaryzacji przyrodniczej ornitologicznej i chiropterologicznej oraz zaplanowania działań kompensacyjnych, decyzji o warunkach zabudowy**, licząc od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części Dokumentacji powinno nastąpić **7 dni** przed upływem tego terminu,

2) **69 dni na opracowanie Projektu technicznego, w tym na przygotowanie STWiOR, informacji BIOZ, Przedmiaru robót oraz Kosztorysu ofertowego, wizualizacji budynku po wykonanych robotach, objętych Dokumentacją Projektową**, licząc od dnia podpisania przez Zamawiającego protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu oraz Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń”, z zastrzeżeniem, iż złożenie Zamawiającemu tej części Dokumentacji powinno nastąpić **21 dni** przed upływem tego terminu,

3) **90 dni** licząc od dnia podpisania protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu i Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń” na uzyskanie **ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę**

Pytanie 3

Par. 3 pkt.1 ppkt. 3) – Zwracamy uwagę Zamawiającemu, że czas potrzebny na uzyskanie ostateczności pozwoleń nie zależy od Wykonawcy i nie należy tego czasu wliczać w terminy umowne, za przekroczenie których Wykonawca jest obarczany karami umownymi. Czas ten jest zależny od zachowania innych stron biorących udział w postępowaniu.

Naszym zdaniem zapis ten powinien brzmieć:

„90 dni licząc od dnia podpisania protokołu kwalifikacji Projektu zagospodarowania terenu i Projektu architektoniczno – budowlanego z adnotacją „bez zastrzeżeń” na uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.”

Natomiast w celach motywacyjnych dla Wykonawcy zostawić można w Umowie zapis mówiący o możliwości wystawienia faktury (30%) dopiero po dostarczeniu Zamawiającemu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

Prosimy o zmianę zapisu w Par. 3 pkt. 1 ppkt. 3).

Odpowiedź 3

Zmawiający nie zgadza się na wprowadzenie zmian. Wykonawca reprezentuje Zamawiającego przed organem prowadzącym postępowanie o wydanie decyzji pozwolenia na budowę do zakończenia postępowania i uzyskania ostateczności decyzji. Wykonawca może podejmować działania, które będą zmierzały do skrócenia czasu uzyskania decyzji. Ponadto odwołanie stron od decyzji wydanej przez organ

może dotyczyć elementów dokumentacji za przygotowanie których, odpowiedzialny był Wykonawca.

Pytanie 4

Czy budynki objęte zamówieniem są aktualnie zamieszkałe? Prosimy o podanie ilości pustostanów w każdym budynku.

Odpowiedź 4

Budynki objęte zamówieniem są zamieszkałe.

Albańska 22 - brak pustostanów

Dąbrowskiego 51 – w związku z unieważnieniem postępowania we wskazanej części udzielanie odpowiedzi w tym zakresie jest bezprzedmiotowe

Kolejowa 43 - 1 pustostan: lok. 12

Krauthofera 21 - 2 pustostany: lok. 10, 11

Łobżenicka 8 – 2 pustostany

Palacza 74 - brak pustostanów

Rynek Łazarski 5 - 2 pustostany: lok. 12, 13

Staszica 6 – 2 pustostany: lok. 1, 25

Towarowa 43 - 4 pustostany: lok. 19, 24, 25, 29

Dmowskiego 134 - brak pustostanów

Stan na 25.01.2020. Zamawiający informuje, że jeżeli w trakcie trwania umowy, nastąpi zmiana ilości pustostanów to Zamawiający dokona ewentualnych zmian w tym zakresie na podstawie przepisów PZP.

Pytanie 5

W związku z wymaganym przez Zamawiającego zwiększeniem liczby lokali mieszkalnych w budynkach konieczne będzie zapewnienie większej liczby miejsc postojowych. Czy - w sytuacji gdy nie będzie to możliwe na danej nieruchomości – Zamawiający posiada lub będzie posiadał (dysponował) inną nieruchomością w pobliżu, na której można ulokować dodatkowe miejsca postojowe?

Odpowiedź 5

Na etapie sporządzania koncepcji projektu Wykonawca (Projektant) winien zaproponować zwiększenie liczby miejsc postojowych, zlokalizowanych na terenie (działkach), którym dysponuje Zamawiający na miejscu lub w pobliżu spełniającym wszystkie wymagania niezbędne do zaprojektowania dodatkowych miejsc postojowych.

Pytanie 6

Przebudowa poddaszy na lokale mieszkalne ze zmianą sposobu użytkowania – Czy Zamawiający posiada decyzje o warunkach zabudowy dla planowanej przebudowy? Jeśli nie, to czy Zamawiający wydłuży termin realizacji dla danego budynku o czas niezbędny do uzyskania takiej decyzji czyli o ok. 2 miesiące?

Odpowiedź 6

Zamawiający nie posiada decyzji o warunkach zabudowy.

Zamawiający wydłuży termin o czas niezbędny na uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy o 70 dni.

Wskazana zmiana została uwzględniona w zmodyfikowanych zapisach SIWZ oraz IPU.

Pytanie 7

Czy wymianie w obiektach mają podlegać wszystkie okna, w tym PVC, czy tylko okna drewniane, zniszczone odbiegające od historycznych wzorów i podziałów?

Niektóre PFU określają okna PVC jako okna w dobrym stanie technicznym.

Odpowiedź 7

O wymianie okien, renowacji czy ich pozostawieniu Zamawiający podejmie decyzję po dokładnej inwentaryzacji obiektu, sporządzeniu opinii technicznej i zapoznaniu się z decyzją MKZ przygotowanymi na podstawie materiałów opracowanych przez Wykonawcę.

Pytanie 8

PFU bud. ul. Albańska 22:

- czy budynek gospodarczy, o którym mowa w PFU jest budynkiem wybudowanym zgodnie z przepisami prawa?

Odpowiedź 8

Budynki znajdują się w ewidencji gruntów. Właścicielem budynku jest m. Poznań. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na podstawie spisanej umowy dzierżawy z m. Poznań i nie jest instytucją upoważnioną do oceny, czy istniejące na ww. nieruchomości budynki zostały wybudowane zgodnie z przepisami prawa .

Jeżeli proces projektowy wymaga potwierdzenia legalności wybudowania budynku, to obowiązek ten spoczywa na Wykonawcy.

Pytanie 9

PFU bud. ul. Staszica 6:

- czy budynek użytkowy, o którym mowa w PFU został wybudowany legalnie, zgodnie z przepisami prawa?

- prosimy o informację jakie jest źródło ciepła w budynku i o potwierdzenie, że w zakresie przedmiotowego zadania nie znajduje się wykonanie projektu źródła ciepła dla budynku (nie ma podanej takiej informacji w zakresie sanitarnym).

- pkt. 3.2.5 – w jakim celu i na jakiej podstawie prawnej Wykonawca ma inwentaryzować sieci na działce nr 17 przy ul. Krauthofera 21?

- pkt. 3.2.5 – Zamawiający pisze o inwentaryzacji pieców przeznaczonych do likwidacji. Czy przy wykonywaniu nowej instalacji c.o. nie zostały zlikwidowane piece kaflowe?

- czy Zamawiający posiada wydane i nadal aktualne dla tej nieruchomości warunki techniczne przyłączenia do mediów? Jeśli tak to jakie?

- w kontekście zapisów pkt. 4.1. prosimy o podanie informacji jakiego rodzaju nieprawidłowości Zamawiający ma na myśli? Jakież aktualnie w przedmiotowym budynku lub na terenie nieruchomości występują nieprawidłowości; niezgodności z przepisami prawa ?

- pkt. 4.1 – co oznacza zapis, że „Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach”?

- czy Zamawiający prześle wybranemu Wykonawcy w wersji edytowalnej projekt wykonanej nowej instalacji c.o. i wod - kan. ? (instalacje te należy dostosować do zmienianej struktury lokali mieszkalnych).

- pkt. 5.1 j. – prosimy o usunięcie zapisu nakładającego na Wykonawcę konieczność przygotowania wniosku o pozwolenie na użytkowanie budynku. Zakres ten nie należy do Projektanta.

- str. 23 u dołu strony – procedura oddania obiektu do użytkowania nie leży w zakresie projektanta – prosimy o usunięcie zapisu.

Odpowiedź 9

Odnosząc się do poszczególnych pytań Wykonawcy, Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

1) Czy budynek użytkowy, o którym mowa w PFU został wybudowany legalnie, zgodnie z przepisami prawa?

Budynki znajdują się w ewidencji gruntów. Właścicielem budynku jest m. Poznań. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na podstawie spisanej umowy dzierżawy z m. Poznań i nie jest

instytucją upoważnioną do oceny, czy istniejące na ww. nieruchomości budynki zostały wybudowane zgodnie z przepisami prawa .

Jeżeli proces projektowy wymaga potwierdzenia legalności wybudowania budynku, to obowiązek ten spoczywa na Wykonawcy.

2) *Prosimy o informację jakie jest źródło ciepła w budynku i o potwierdzenie, że w zakresie przedmiotowego zadania nie znajduje się wykonanie projektu źródła ciepła dla budynku (nie ma podanej takiej informacji w zakresie sanitarnym).*

Źródłem ciepła jest istniejący węzeł w zakresie przedmiotowego zadania nie znajduje się wykonanie projektu źródła ciepła dla budynku.

3) *pkt. 3.2.5 – w jakim celu i na jakiej podstawie prawnej Wykonawca ma inwentaryzować sieci na działce nr 17 przy ul. Krauthofera 21?*

Zamawiający informuje, że zapis pkt. 3.2.5 PFU powinien brzmieć:

Kompletną, aktualną inwentaryzację całego budynku i wszystkich innych obiektów budowlanych a w szczególności: fundamentów, ścian fundamentowych wraz izolacjami, ścian budynku, elewacji, stropów, schodów, konstrukcji dachowej z pokryciem dachowym, obiektów małej architektury, instalacji oraz w zakresie niezbędnym do wykonania projektu sieci znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie budynku na działce nr 118 przy ul. Staszica 6.

Inwentaryzacja powinna zawierać:

a. część opisową,

b. część rysunkową,

c. dokumentację fotograficzną całego obiektu z aktualnym podziałem na poszczególne elementy tj.: ściany, fundamenty, elewacja, stolarka okienna i drzwiowa, dach, konstrukcja, instalacje, sieci, części wspólne, nawierzchnię na dziedzińcu itd.

Jednocześnie, Zamawiający informuje, że powyższy zapis jest wiążący dla Wykonawców.

4) *pkt. 3.2.5 – Zamawiający pisze o inwentaryzacji pieców przeznaczonych do likwidacji. Czy przy wykonywaniu nowej instalacji c.o. nie zostały zlikwidowane piece kaflowe?*

Likwidacja pieców kaflowych nie wchodzi w zakres zadania.

5) *czy Zamawiający posiada wydane i nadal aktualne dla tej nieruchomości warunki techniczne przyłączenia do mediów? Jeśli tak to jakie?*

Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania Warunków Technicznych przyłączenia do mediów.

6) *w kontekście zapisów pkt. 4.1. prosimy o podanie informacji jakiego rodzaju nieprawidłowości Zamawiający ma na myśli? Jakież aktualnie w przedmiotowym budynku lub na terenie nieruchomości występują nieprawidłowości; niezgodności z przepisami prawa?*

Zamawiający tym zapisem zwraca uwagę na możliwość wystąpienia nieprawidłowości w zakresie zagospodarowania terenu i funkcji obiektu. W przypadku stwierdzenia ww. nieprawidłowości obowiązkiem Projektanta będzie zaproponowanie rozwiązań, które poprawią funkcję obiektu oraz doprowadzą przedmiotową nieruchomość (obiekty i teren) do stanu zgodnego z prawem.

7) *pkt. 4.1 – co oznacza zapis, że „Zastosowane rozwiązania powinny umożliwić korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach”?*

Zapis: „korzystanie z budynków na dotychczasowych zasadach” oznacza niezmiennosć sposobu użytkowania obiektów i ich elementów, oraz zachowanie ich funkcjonalności czyli zachowanie cech, które w pełni umożliwią realizowanie powierzonych im funkcji.

8) czy Zamawiający przekaze wybranemu Wykonawcy w wersji edytowalnej projekt wykonanej nowej instalacji c.o. i wod - kan. ? (instalacje te należy dostosować do zmienianej struktury lokali mieszkalnych).

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji na miejscu i na jej podstawie przedstawi do akceptacji Zamawiającemu rozwiązania dostosowawcze do ewentualnej zmiany struktury lokali. Jeżeli zajdzie taka konieczność to Zamawiający udostępni posiadane dokumentacje wybranemu Wykonawcy w zakresie posiadanych praw autorskich przez Zamawiającego.

9) pkt. 5.1 j. – prosimy o usunięcie zapisu nakładającego na Wykonawcę konieczność przygotowania wniosku o pozwolenie na użytkowanie budynku. Zakres ten nie należy do Projektanta.

Zamawiający nie wymaga od Projektanta przeprowadzenia procedury uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Zapis zostaje wykreślony z PFU.

Wskazana zmiana, w zakresie wykreślenia powyższego zapisu jest wiążąca dla Wykonawców.

10) str. 23 u dołu strony – procedura oddania obiektu do użytkowania nie leży w zakresie projektanta – prosimy o usunięcie zapisu.

Zapis na str. 23, pkt. pt. „Na Wykonawcy spoczywa obowiązek” tiret 4 dot. przeprowadzenia kompletnej procedury oddania do użytkowania obiektu zostaje wykreślony z PFU.

Wskazana zmiana, w zakresie wykreślenia powyższego zapisu jest wiążąca dla Wykonawców.

Pytanie 10

PFU bud. ul. Łobżenicka 8:

- pkt. 1 – „sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym,”

Zgodnie z zapisami IPU oraz SIWZ w zakres zadania nie wchodzi pełnienie nadzoru autorskiego.

Prosimy o usunięcie tego zapisu również z PFU.

- czy w projekcie należy przewidzieć wymianę drzwi do poszczególnych piwnic lokatorskich? - nie zostało to precyzyjnie określone w PFU.

- z zapisów PFU wynika, że w budynku aktualnie istnieje kotłownia gazowa. Czy w takim razie służy ona jako źródło ciepła dla wszystkich lokali czy tylko do części z nich? Czy w budynku jest aktualnie instalacja c.o.? w jaki sposób aktualnie wytwarzana jest c.w.u. w budynku, czy również z istniejącej kotłowni?

Odpowiedź 10

Odnosząc się do poszczególnych pytań Wykonawcy, Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

1) Czy „sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym,” Zgodnie z zapisami IPU oraz SIWZ w zakres zadania nie wchodzi pełnienie nadzoru autorskiego. Prosimy o usunięcie tego zapisu również z PFU.

Zamawiający potwierdza, pełnienie nadzoru autorskiego nie wchodzi w zakres zadania.

Zamawiający usuwa ten zapis z PFU.

Zmiana, w zakresie usunięcia powyższego zapisu z PFU jest wiążąca dla Wykonawców.

2) Czy w projekcie należy przewidzieć wymianę drzwi do poszczególnych piwnic lokatorskich? - nie zostało to precyzyjnie określone w PFU.

W projekcie należy przewidzieć wymianę drzwi do poszczególnych piwnic lokatorskich.

3) z zapisów PFU wynika, że w budynku aktualnie istnieje kotłownia gazowa. Czy w takim razie służy ona jako źródło ciepła dla wszystkich lokali czy tylko do części z nich? Czy w budynku jest aktualnie instalacja c.o.? w jaki sposób aktualnie wytwarzana jest c.w.u. w budynku, czy również z istniejącej kotłowni?

Zamawiający wyjaśnia, nieruchomość przy Łobżenickiej 8 obecnie nie jest podłączona do sieci gazowej.

Należy zatem zaprojektować przyłącze gazu z sieci gazowej przy ulicy Łobżenickiej (gsD90) na potrzeby

nowoprojektowanej kotłowni (zasilającą w ciepło instalacje: c.o. + c.w.u.) oraz kuchenek gazowych, dla wszystkich istniejących i nowoprojektowanych lokali.

Ponadto Zamawiający wyjaśnia, że obecnie poszczególne lokale ogrzewane są za pomocą następujących źródeł grzewczych (piece kaflowe, grupowe kotły na paliwo stałe, indywidualne kotły akumulacyjne elektryczne). Natomiast ciepła woda użytkowa pozyskiwana jest za pomocą indywidualnych podgrzewaczy wody lub za pomocą bojlerów.

W budynku znajduje się pomieszczenie, które może zostać przeznaczone na kotłownię gazową, po jego adaptacji na ww. cel.

Pytanie 11

PFU bud. ul. Dąbrowskiego 51:

- pkt.1. – „sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego, w okresie gwarancyjnym, rękojmi i pogwarancyjnym,”

Zgodnie z zapisami IPU oraz SIWZ w zakres zadania nie wchodzi pełnienie nadzoru autorskiego.

Prosimy o usunięcie tego zapisu również z PFU.

Odpowiedź 11

W związku z unieważnieniem postępowania we wskazanej części udzielanie odpowiedzi w tym zakresie jest bezprzedmiotowe.

Pytanie 12

PFU bud. ul. Kolejowa 43:

- pkt. 1.1 „W północno-zachodnim narożniku działki 132/1 znajduje się niezinventaryzowany budynek gospodarczy.” Jaki status prawny posiada wspomniany wyżej budynek gospodarczy? Czy w związku z wykonywanym projektem zagospodarowania terenu mają być ujęte prace dotyczące tego obiektu?

Odpowiedź 12

Zamawiający na podstawie inwentaryzacji obiektu i po sporządzeniu opinii technicznej przez Wykonawcę podejmie decyzję o remoncie lub rozbiórce obiektu. Jeżeli proces projektowy wymaga potwierdzenia legalności istniejącego obiektu, to obowiązek ten spoczywa na Wykonawcy.

Zamawiający informuje, że w związku z modyfikacjami wprowadzonymi do SIWZ oraz IPU, a także w związku unieważnieniem postępowania w zakresie części II – Dąbrowskiego 51, na stronie zamieszczone zostają zmodyfikowane SIWZ oraz IPU.

Jednocześnie, Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 18.02.2021 r. do godz. 13:00.

W związku ze zmianą terminu składania ofert, Zamawiający modyfikuje treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w następujący sposób:

w pkt 19.1

jest:

„Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem „Formularza do złożenia oferty” dostępnego na platformie zakupowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan w terminie najpóźniej do dnia 12.02.2021 r. do godz. 13.00”.

winno być:

„Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem „Formularza do złożenia oferty” dostępnego na platformie zakupowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan w terminie najpóźniej do dnia 18.02.2021 r. do godz. 13.00”.

w pkt 19.2

jest:

„Otwarcie ofert nastąpi w dniu 12.02.2021 r. w siedzibie Zamawiającego w Kancelarii, pokój nr 1 o godzinie 13.30 za pomocą platformy zakupowej Zamawiającego”.

winno być:

„Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.02.2021 r. w siedzibie Zamawiającego w Kancelarii, pokój nr 1 o godzinie 13.30 za pomocą platformy zakupowej Zamawiającego”.

Odpowiednie zmiany zostały wprowadzone w sprostowaniu do ogłoszenia.