

WYKONAWCY:

Dotyczy: opracowanie pełno branżowej dokumentacji projektowej: projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego, projektu zagospodarowania terenu, kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w celu uzyskania przez Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na budowę polegających na przebudowie, rozbudowie i zmianie sposobu użytkowania budynku w Kościanie przy ul. Piłsudskiego 55 / ul. Grodziska 1 w Kościanie z przeznaczeniem na Środowiskowy Dom Samopomocy w Kościanie.

PYTANIA:

1. Czy zakres zadania obejmuje również wykonanie ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku na potrzeby uzyskania zgody na odstępstwo od obowiązujących przepisów w tym zakresie? Nie jest ona wyszczególniona w opisie przedmiotu zamówienia, jednak z pewnością będzie konieczna.
2. Zakładany 4-miesięczny czas realizacji zadania jest niemożliwy do utrzymania ze względu na niezbędne procedury administracyjne. Konieczne będą m. in.: uzyskanie decyzji o lokalizacji celu publicznego (do 2 miesięcy) lub o warunkach zabudowy (czas niemożliwy do oszacowania), uzyskanie zaleceń konserwatorskich oraz wykonanie mapy do celów projektowych i uzyskanie warunków technicznych przyłączenia do mediów (do 1 miesiąca), wykonanie ekspertyzy ppoż. wraz z uzyskaniem odstępstwa KW PSP (do 2-3 miesięcy), uzyskanie pozwolenia konserwatorskiego (do 2 miesięcy). Same procedury administracyjne zajmą 5-6 miesięcy, a należy do tego dodać czas na niezbędne prace inwentaryzacyjne i projektowe. W rzeczywistości minimalny niezbędny czas na realizację zadania to 9-10 miesięcy. Prosimy Zamawiającego o urealnienie harmonogramu realizacji zadania.
3. Biorąc pod uwagę wielomiesięczny czas realizacji zadania i konieczność wykonania kosztownych bazowych, prosimy o zmianę harmonogramu płatności z jednej płatności po zrealizowaniu całości zadania na płatności częściowe odpowiadające stanowi zaawansowania prac w miarę realizacji kolejnych etapów.

Proponujemy następujący harmonogram płatności: 20% po przekazaniu koncepcji, 20% po wykonaniu ekspertyzy ppoż. i uzyskaniu odstępstwa KW PSP, 40% po przekazaniu dokumentacji projektowej (tj. projekt budowlany), 10% po wykonaniu dokumentacji kosztorysowej (tj. kosztorys, przedmiar, STWiOR). Jest to uczciwy sposób rozliczenia zadania, który pozwoli wykonawcy na bieżąco regulować wynikające z niego zobowiązania finansowe i eliminuje ryzyko utraty płynności finansowej. Liczymy na zrozumienie Zamawiającego.

ODPOWIEDZI:

Ad.1 Zakres zadania obejmuje również wykonanie ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku.

Ad.2 Zamawiający wyraża zgodę na przedłużenie terminu wykonania dokumentacji do 14.12.2022r.

Ad.3 Zamawiający nie wyraża zgody na płatności częściowe.