

Chęciny dnia: 2022-11-29

Gmina Chęciny
Pl. 2 Czerwca 4
26-060 Chęciny

ZP-IX.271.15.2022.PN/8

WYKONAWCY
ubiegający się o zamówienie publiczne

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie Tryb podstawowy bez negocjacji - art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp na "Wykonanie przebudowy, odrestaurowanie i wyposażenie zabytkowego budynku synagogi w Chęcinach" – znak sprawy ZP-IX.271.15.2022.PN.

Zamawiający, **Gmina Chęciny**, działając na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1710), udostępnia poniżej treść zapytań do Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej "SWZ") wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie nr 4

Na podstawie art. 135 PZP zwracamy się do Zamawiającego z prośbą o udzielenie odpowiedzi na n/w pytania:

1. W SWZ wskazano, że należy dysponować osobą do pełnienia funkcji Kierownika robót architektonicznych, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej, aktualną na dzień składania ofert przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego – Czy Zamawiający wymaga aby wskazana osoba posiadała uprawnienia do kierowania robotami w zakresie architektury budynku? Czy Zamawiający uzna warunek za spełniony dla dysponowania osobą posiadającą uprawnienia projektowe architektoniczne?
2. W pliku pn. WYTYCZNE wskazano: „Obiekt znajduje się pod opieką konserwatorską i wszelkie przy nim prace wymagają uprzedniego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Kielcach” - prosimy o wskazanie po czyjej stronie jest dokonywanie uzgodnień z WKZ? Czy załączona do postępowania dokumentacja posiada w pełni swojej treści uzgodnienie z WKZ?
3. W pliku pn. WYTYCZNE wskazano: „Elementy poddane pracom remontowo-konserwatorskim należy przedstawić do zatwierdzenia przez nadzór konserwatorski.” – po czyjej stronie jest zapewnienie nadzoru konserwatorskiego?
4. Zamawiający wskazuje konieczność wykonania projektu warsztatowego akustyki - czy załączony projekt pn. „Projekt adaptacji akustycznej oraz wytyczne akustyczne” stanowi podstawę wykonania projektu warsztatowego? Czy w/w opracowanie projektowe zostało uzgodnione z WKZ? Prosimy o dołączenie takiego uzgodnienia.
5. W paragrafie 6 ust. 3 pkt 1) wzoru umowy wpisano: „ Przed podjęciem robót Wykonawca winien w ramach wynagrodzenia umownego: sporządzić i uzgodnić z projektantem sprawującym nadzór autorski, inspektorem nadzoru inwestorskiego dokumentację, której sporządzenie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie było obowiązkiem Zamawiającego, a w szczególności projektów warsztatowych, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy”. Zamawiający wymaga od oferentów określenia wartości zryczałtowanej, a zarazem wskazuje, że nie

posiada pełnej dokumentacji projektowej i zobowiązuje wykonawcę do wykonania wielu projektów, tzw. warsztatowych w różnych branżach, które Wykonawca będzie musiał uzgodnić z wieloma instytucjami (m.in. WKZ, Straż pożarna). Proszę o jednoznaczne doprecyzowanie, jakich projektów Zamawiający oczekuje od Wykonawcy? Proszę o wskazanie jakimi zasobami osób i z jakimi uprawnieniami projektowymi ma dysponować Wykonawca. Proszę o dopisanie prac projektowych wraz z uzgodnieniami (WKZ, Straż pożarna i inne wymagane) do przedmiaru robót w celu zachowania transparentności zakresu ryczałtowego.

6. W załączniku nr 8 do SWZ - Zamawiający wskazał „Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową. Stwierdza, iż jest kompletna oraz nie wnosi do niej zastrzeżeń. Ponadto oświadcza, iż stan i dokumentacja obiektu, w którym będą wykonywane roboty oraz uwarunkowania wynikające z jego zabytkowego charakteru są mu znane, a dostarczone informacje są wystarczające dla zrealizowania przedmiotu umowy” – prosimy o wykreślenie tego zapisu – aby móc rzetelnie oświadczyć, że nie wnosi się zastrzeżeń do projektu i projekt jest kompletny dla wykonania przedmiotu umowy wg powyższego zapisu wykonawca musiałby zlecić i wykonać wielobranżowe sprawdzenie projektu przez uprawnionych projektantów co nie jest zakresem przedmiotu zamówienia i jest niewykonane w tak krótkim czasie. Ponadto Zamawiający wskazuje konieczność wykonywania projektów warsztatowych co świadczy o tym, że dokumentację projektową należy uzupełnić.
7. Czy Zamawiający posiada zgody właścicieli działek sąsiednich na prowadzenie robót budowlanych przy budynku, wymagające czasowego zajęcia tych działek? – prosimy o dołączenie warunków takiego zajęcia.
8. W załączniku nr 8 do SWZ - Zamawiający zobowiązuje wykonawcę do „wykonywania prac konserwatorskich pod nadzorem osoby posiadającej kwalifikacje określone w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” – prosimy o informację czy w zakresie wykonania robót wykonawca musi zapewnić nadzór konserwatorski – jeśli tak to dla jakich prac.
9. Ponieważ dokumentacja projektowa składa się z projektu budowlanego, projektów technicznych, projektów wykonawczych, projektu akustyki, ST, przedmiarów, wytycznych Zamawiającego, prosimy o podanie hierarchii dokumentów.
10. W załączonej dokumentacji brak jest szczegółowego projektu wzmocnienia gruntu pod fundamentami a jedynie wytyczne do sporządzenia projektu. Z uwagi na charakter postępowania tj. wykonanie robót budowlanych prosimy o uzupełnienie dokumentacji o szczegółowy projekt wzmocnienia gruntu.
11. Prosimy o potwierdzenie że w zakresie przedmiotu postępowania należy dostarczyć jedynie wyposażenie wskazane w opracowaniu pn. PROJEKT ARANŻACJI WNETRZ CZ. 1.2.2.
12. Dokumentacja projektowa nie zawiera zestawienia elementów więźby dachowej – prosimy o dołączenie takiego opracowania.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:

- Ad. 1.** Zamawiający wymaga od Wykonawcy dysponowaniem osobą do pełnienia funkcji Kierownika robót architektonicznych, posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do architektury obiektu.
- Ad. 2.** Dokumentacja Projektowa podlegała uzgodnieniom z Wojewódzkim Świętokrzyskim Konserwatorem Zabytków. Uzgodnienia z WKZ na etapie wykonawstwa dokonywane będą na drodze określonej w Decyzji 10A/2022o o zgodzie na wykonywanie robót na obiekcie zabytkowym. Powyższych dokonywać będzie Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Nadzoru Autorskiego.
- Ad. 3.** Zasady nadzoru konserwatorskiego opisane są w Decyzji 10A/2022 z dnia 20.01.2022 o zgodzie na prowadzenie robót budowlanych na obiekcie zabytkowym. Zapewnienie nadzoru konserwatorskiego leży po stronie Wykonawcy.
- Ad. 4.** Tak. Załączony projekt stanowi podstawę do wykonania niezbędnych projektów warsztatowych. Projekt wykonawczy został uzgodniony z WKZ natomiast przygotowane przez GW projekty warsztatowe powinny dodatkowo uzyskać akceptację WKZ. Projekt warsztatowy oraz sposób montażu możliwy jest po określeniu konkretnego dostawcy elementów aranżacji akustycznej.
- Ad. 5.** Przed przystąpieniem do wykonywania robót Wykonawca winien sporządzić i uzgodnić dokumentację np. wprowadzającą wszelkie zmiany w doborze materiałów, technologii wykonywania robót, dotyczącą rozwiązań równoważnych, uzgodnieniom podlegać będą zwłaszcza

wykonane przez Wykonawcę rysunki i projekty warsztatowe. Z uwagi na zabytkowy charakter obiektu mogą one również podlegać konsultacjom i uzgodnieniom z WSKZ.

Ad.6. Zamawiający nie widzi potrzeby zmiany zapisu umowy. Oświadczenie Wykonawcy dotyczące zapoznania się z całością dokumentacji projektowej, uwzględnienia wielobranżowego charakteru robót i ich złożoności, uwarunkowań i ograniczeń wynikających z zabytkowego charakteru obiektu, braku zastrzeżeń co do zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia w związku z ryczałtowym sposobem wynagrodzenia, jest w ocenie Zamawiającego elementem koniecznym w umowie na wykonawstwo robót. Dokumentacja Projektowa nie wymaga uzupełnień. Projekty warsztatowe stanowią uszczegółowienie i doprecyzowanie robót przewidzianych i opisanych w dokumentacji projektowej.

Ad. 7. Warunki udzielonej zgody przez właściciela nieruchomości położonej przy ul. Długiej 19 w Chęcinach, nr 2110 obręb 0002 Chęciny, na wejście Inwestora, tj. Gminy Chęciny na teren tejże nieruchomości, w celu wykonania przez wykonawcę wyłonionego w przetargu, następujących robót budowlanych przy budynku synagogi na działce nr 2097/5 obręb 0002 Chęciny:

1. wymiana konstrukcji dachowej i pokrycia dachu, wykonania podbitki, orynnowania;
2. remont elewacji polegający m.in. na oczyszczeniu, uzupełnieniu tynków, wymianie stolarki okiennej, wykonaniu izolacji i malowania.

Zgoda obejmuje możliwość ustawienia rusztowania i realizacji w/w prac w terminie nieprzekraczającym łącznego wymiaru 5 następujących po sobie tygodni, realizowanych od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 – 16:00.

Ponadto, niniejsza zgoda została wyrażona pod następującymi warunkami:

1. Rozpoczęcie robót przez Inwestora będzie poprzedzone protokołarnym przejęciem działki nr 2110, w obecności właściciela nieruchomości, wraz ze sporządzeniem dokumentacji fotograficznej zajmowanego terenu. Inwestor zobowiązuje do poinformowania właściciela nieruchomości o terminie rozpoczęcia robót na terenie działki 2110 w terminie 30 dni przed ich planowanym rozpoczęciem.
2. Po zakończeniu robót z działki 2110, teren nieruchomości należy każdego dnia uporządkować w taki sposób, aby umożliwić właścicielowi swobodne korzystanie z działki.
3. Właściciel nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za maszyny/urządzenia służące do prowadzenia robót, a także za majątek osobisty pracowników wykonujących w/w roboty, pozostawiony na terenie jego nieruchomości.
4. Każdorazową konieczność korzystania z budynków oraz wejścia do budynków znajdujących się na terenie nieruchomości, należy uprzednio zgłosić właścicielowi.
5. Wszelkie szkody na rzecz właściciela nieruchomości, powstałe na skutek prowadzonych prac remontowo-budowlanych lub z innych przyczyn, niezawinionych przez właściciela nieruchomości, niezwłocznie usuwa i z własnych środków pokrywa Inwestor.
6. Inwestor, tj. Gmina Chęciny zobowiązuje się do przywrócenia zajętego terenu nieruchomości do takiego stanu, jaki obowiązywał przed realizacją inwestycji, niezwłocznie po zakończeniu wszelkich robót realizowanych z działki 2110.
7. Po zakończeniu robót wykonywanych z działki nr 2110 należy sporządzić protokół przekazania terenu przy udziale właściciela.
8. W przypadku nie ukończenia w/w prac w terminie 5 tygodni wykonawca zobowiązany jest zakończyć prace, bez względu na stopień ich zaawansowania, zaś Inwestor winien niezwłocznie wystąpić do właściciela nieruchomości z wnioskiem o ponowne uzgodnienie terminu wykonywanych prac z działki 2110 i uzyskaniem zgody na kontynuację prac. Nie zastosowanie się do pkt. 8 niniejszej zgody obliguje do opuszczenia działki 2110 przez wykonawcę.

Jednocześnie, na podstawie §6 ust.3 pkt 4 projektu umowy na wykonanie robót budowlanych (załącznik nr 8), wszelkie obowiązki Inwestora (Zamawiającego) wobec właściciela nieruchomości o nr działki 2110 obręb 0002 Chęciny, położonej przy ul. Długiej 19 w Chęcinach, wynikające z wejścia Inwestora (Zamawiającego) na teren tejże nieruchomości w celu wykonania robót budowlanych przez wykonawcę robót budowlanych zostają scedowane na wykonawcę robót budowlanych w ramach wynagrodzenia umownego wykonawcy robót.

- Ad. 8.** Tak. Nadzór konserwatorski osoby posiadającej kwalifikacje określone w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami zapewnia Wykonawca dla wszystkich prac konserwatorskich wykonywanych na obiekcie. Zgodnie z Decyzji 10A/2022 z dnia 20.01.2022 o zgodzie na prowadzenie robót budowlanych na obiekcie zabytkowym.
- Ad. 9.** Dokumentacja Projektowa opisująca przedmiot zamówienia stanowi całość. Wykonawca ma obowiązek wykonania wszelkich robót opisanych i przewidzianych w dokumentacji projektowej niezależnie od tego, w której części dokumentacji zostały one wskazane. Załączone do specyfikacji przedmiary robót nie są elementem dokumentacji projektowej, stanowią jedynie materiał pomocniczy.
- Ad.10.** Sposób wykonania wzmocnienia fundamentów został precyzyjnie opisany w pkt 8.6 oraz 8.7 projektu konstrukcji. Dobór konkretnej technologii spoczywa na Wykonawcy.
- Ad.11.** Należy dostarczyć i zamontować wszystkie elementy wyposażenia wewnątrz zgodnie z udostępnioną przez Zamawiającego dokumentacją projektową, w szczególności wskazane w opracowaniu pn. PROJEKT ARANŻACJI WNETRZ CZ. 1.2.2. Przedmiot zamówienia nie obejmuje elementów wyposażenia wystawy.
- Ad.12.** Dokumentacja zawiera projekt wykonawczy więźby dachowej. Kalkulację ilości drewna należy sporządzić w oparciu o część rysunkową, mając na uwadze zapisy mówiące o konieczności wykonania inwentaryzacji (po rozbiórce) historycznych elementów celem odtworzenia ich 1:1.

Pytanie nr 4

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej wykonawczej - branża architektura o rysunki nr: A-00; A-AD-02; A-AD-03.

Stanowisko (wyjaśnienie) Zamawiającego:

Zamawiający uzupełnił dokumentację projektową o rysunki nr: A-00; A-AD-02; A-AD-03.

Zamawiający

Z up. BURMISTRZA

mgr Mariusz Nowak
Z-ca Burmistrza Gminy i Miasta Chęciny