

**Pytania i wyjaśnienia do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia dot. zamówienia publicznego pn. „OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ REWITALIZACJI RATUSZA”.**

Nasz znak: WZP.271.1.2022

Żagań, 2 marca 2022 r.

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych –t.j. Dz. U. z 2021 r poz.1129 ze zmianami, w związku ze złożonymi przez jednego z Wykonawców zapytaniami do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, przekazuję Państwu treść zapytań do SWZ wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego.

**Pytanie 1**

*W nawiązaniu do postępowania pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej rewitalizacji Ratusza” zwracamy się z prośbą o:*

*1. Załączenie SWZ w formacie .doc lub pdf spełniającego wymagania ustawy z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych.*

**Odpowiedź na pytanie 1**

Zgodnie z art. 280 ust.1 ustawy Pzp Zamawiający od dnia zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych zapewnia, na stronie internetowej prowadzonego postępowania, bezpłatny, pełny, bezpośredni i nieograniczony dostęp do SWZ. Stroną, na której prowadzone jest postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Opracowanie dokumentacji projektowej rewitalizacji Ratusza” jest zgodnie z treścią punktu 3.1.) ogłoszenia o zamówieniu, miniPortal: <https://miniportal.uzp.gov.pl> , a nie strona BIP-u Urzędu Miasta Żagań. Zamawiający udostępnił SWZ we właściwym formacie pdf. na stronie prowadzonego postępowania <https://miniportal.uzp.gov.pl> i dodatkowo na swojej stronie internetowej w Bipie.

**Pytanie 2**

2. Zmniejszenie wysokości należytego wykonania umowy do 2%. Wskazujemy, iż możliwa do uzyskania marża na tym zadaniu oscyluje w wysokości 5-10%, zatem zabezpieczenie w tej wysokości powoduje utratę zysku już na samym początku realizacji zadania. Naszym zdaniem zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości zamówienia w wystarczający sposób zabezpiecza interes Zamawiającego.

**Odpowiedź na pytanie 2**

Zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych zabezpieczenie ustala się w wysokości nieprzekraczającej 5% ceny całkowitej podanej w ofercie i w jakiej wysokości zostało przez Zamawiającego ustalone. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy i Zamawiający pozostaje przy ustalonej wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**Pytanie 3**

3. Zmianę terminu wykonania zamówienia. Zgodnie z art. 436 ustawy PZP terminy powinny być określone w dniach/tygodniach/miesiącach, dlatego też wyznaczenie daty końcowej, tj. 31.12.2022 w świetle ustawy PZP nie jest dopuszczalne. Jeśli Zamawiający podtrzymuje podany termin prosimy o podanie uzasadnienia.

**Odpowiedź na pytanie 3**

Zamawiający określił termin wykonania zamówienia zgodnie z art. 436 ustawy Pzp w sposób prawidłowy w miesiącach, na 9 miesięcy, licząc od dnia zawarcia umowy. O czym świadczy treść punktu 4.2.10.) ogłoszenia o zamówieniu oraz treść punktów 5. 1) i 16. 1) SWZ. Data podana w nawiasie w punkcie 5.1) SWZ tylko pomocniczo wskazuje, że 9 miesięcy sfinalizuje się do końca roku budżetowego.

**Pytanie 4**

4. Określenie terminu minimalnego terminu wykonania zamówienia, który uzyska 40 punktów. Brak wskazania minimalnego (realnego) terminu wykonania zamówienia spowoduje, iż niektórzy wykonawcy w celu uzyskania jak największej liczby punktów wskażą nierealny termin wykonania zamówienia (np. 2 miesiące), co później zaowocuje wyborem takiej oferty, a na etapie realizacji koniecznością aneksowania terminowego umowy.

#### **Odpowiedź na pytanie 4**

Termin wykonania zamówienia stanowi poza cenowe kryterium oceny ofert, zastosowane przez Zamawiającego w celu zachęcenia wykonawców do złożenia oferty z krótszym niż Zamawiający założył terminem. Zamawiający nie ma obowiązku określenia minimalnego terminu zakończenia, Wykonawca winien rzetelnie określić realny termin wykonania zadania, gdyż to Wykonawca biorący udział w postępowaniu jako profesjonalista wie w jakim terminie jest w stanie prawidłowo zrealizować przedmiot zamówienia i jako profesjonalista nie może wskazać nierealnego terminu wykonania zamówienia, gdyż Zamawiający będzie wymagał od wybranego Wykonawcy dotrzymania określonego w ofercie terminu, pod groźbą naliczania kary za zwłokę albo odstąpienia od umowy.

#### **Pytanie 5**

5. Zmianę warunków płatności. Prosimy o rozbić płatności na części zgodnie z zaawansowaniem prac.

Proponujemy płatności po wykonaniu:

- opracowań przygotowawczych
- projektu budowlanego
- projektu wykonawczego
- uzyskanie pozwolenia na budowę

Pozostawienie płatności w obecnym kształcie powoduje, że wykonawca musi wliczyć w cenę oferty koszty finansowania projektu, ponieważ wszystkim osobom zaangażowanym będzie musiał wypłacać wynagrodzenie co miesiąc, a sam otrzyma wynagrodzenie dopiero po zakończeniu projektu.

#### **Odpowiedź na pytanie 5**

Zamawiający nie dopuszcza zmiany warunków płatności. Zamówienie, tj. projekt traktowany jest jako całość zakończona jedną płatnością.

#### **Pytanie 6**

6. Wprowadzenie do wzoru umowy w par. 10 możliwości zmiany wynagrodzenia w przypadku konieczności wykonania prac, które nie były możliwe do przewidzenia na etapie składania ofert

#### **Odpowiedź na pytanie 6**

Zamawiający nie przewiduje zmiany wynagrodzenia. Po stronie Wykonawcy leży dokonanie wyceny uwzględniającej wszystkie niezbędne prace służące do opracowania dokumentacji projektowej kompletnej z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

#### **Pytanie 7**

Prosimy o załączenie do materiałów przetargowych dokumentacji archiwalnej – rysunków, opisu obiektu, zdjęć. Takie materiały pozwolą na ocenę stanu technicznego obiektu, a także poziom jego skomplikowania, co pozwoli na skalkulowanie rzetelnej wyceny. W przeciwnym wypadku zaoferowana cena będzie być może sztucznie zawyżona, ponieważ wykonawcy uwzględnią rezerwę pozwalającą pokryć koszt dodatkowych opracowań.

#### **Odpowiedź na pytanie 7**

Zamawiający na stronie prowadzonego postępowania <https://miniportal.uzp.gov.pl> udostępnił linki do Ekspertyzy technicznej i konserwatorskiej wraz z inwentaryzacją techniczną budynku byłego ratusza w Żaganiu. Linki zostały również udostępnione na stronie internetowej Urzędu Miasta w Bipie w przetargach publicznych.

#### **Pytanie 8**

Czy należy wykonać ekspertyzę ppoż., chiropterologiczną, ornitologiczną, mykologiczną?

#### **Odpowiedź na pytanie 8**

Zadaniem projektanta jest kompleksowe przygotowanie dokumentacji projektowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, zasadami wiedzy technicznej oraz uwarunkowaniami formalno- administracyjnymi występującymi w miejscu lokalizacji planowanej inwestycji. W jego zakresie jest także uzyskanie niezbędnych opinii oraz uzgodnień wymaganych prawem.

#### **Pytanie 9**

*Jaka jest powierzchnia całkowita i użytkowa oraz kubatura.*

#### **Odpowiedź na pytanie 9**

Dane te są zawarte w udostępnionej Ekspertyzie technicznej i konserwatorskiej wraz z inwentaryzacją techniczną budynku byłego ratusza w Żaganiu.

#### **Pytanie 10**

*Czy obiekt posiada aktualną ocenę stanu technicznego oraz przeglądy instalacji?*

#### **Odpowiedź na pytanie 10**

Dane są zawarte w udostępnionej Ekspertyzie technicznej i konserwatorskiej wraz z inwentaryzacją techniczną budynku byłego ratusza w Żaganiu.

#### **Pytanie 11**

*Czy budynek jest obecnie użytkowany, a jeżeli tak to w jaki sposób?*

#### **Odpowiedź na pytanie 11**

Obecnie budynek w głównej części nie jest zagospodarowany, użytkowane są dwa lokale na parterze budynku, przeznaczone na cele użytkowe (złotnik, kiosk).

#### **Pytanie 12**

*Czy Zamawiający przewiduje utrudnienia w dostępie do jakiejś części obiektu na cele inwentaryzacji, a jeżeli tak to jakie?*

#### **Odpowiedź na pytanie 12**

Inwentaryzacja została przeprowadzona w 2021r. w ramach Ekspertyzy technicznej i konserwatorskiej wraz z inwentaryzacją techniczną budynku byłego ratusza w Żaganiu oraz udostępniona na stronie.

#### **Pytanie 13**

*Czy Zamawiający dysponuje wynikami badań geotechnicznych podłoża na działce przeznaczonej na inwestycję? Jeśli tak, prosimy o ich udostępnienie. Zwracamy uwagę, że brak informacji odnośnie warunków gruntowych naraża oferentów na ryzyko dodatkowych kosztów związanych z opracowaniem projektów fundamentów specjalnych i/lub z zakresu wzmocnienia podłoża gruntowego. Ponadto, w przypadku wystąpienia złożonych warunków gruntowo-wodnych może zaistnieć potrzeba opracowania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej. Czas niezbędny na opracowanie i zatwierdzenie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej wynosi ok. 10 tygodni, co w sposób istotny wpłynie na możliwość wywiązania się z terminów umownych przewidzianych na złożenie projektu budowlanego do pozwolenia na budowę.*

#### **Odpowiedź na pytanie 13**

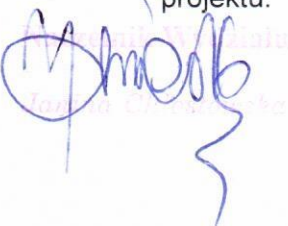
Zamawiający nie dysponuje badaniami geotechnicznymi podłoża gruntowego. Częściowa ocena gruntu została wskazana w ekspertyzie technicznej z 2021 r., udostępnionej na stronie.

#### **Pytanie 14**

*Czy w przypadku, gdy Zamawiający będzie miał nowe uwagi do gotowego projektu już przez siebie wcześniej zweryfikowanego, to czy przedłuży termin wykonania całego zamówienia o czas niezbędny na uwzględnienie nowych uwag oraz czy zwiększy wynagrodzenie z tytułu wprowadzanych dodatkowych zmian?*

**Odpowiedź na pytanie 14**

Zamawiający nie przewiduje sytuacji zmiany już zweryfikowanego i zaakceptowanego projektu.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Miodob', with a large flourish at the end.

**Z poważaniem**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Andrzej Katarzyniec', written over a red stamp.

**BURMISTRZ**

*Andrzej Katarzyniec*