



L.dz. ZP/2311/56/25/2024

Elbląg, dn. 08-01-2024 r.

Sprawa: postępowanie o udzielenie zamówienia nr **ZP/2311/56/1951/2023 na Opracowanie ekspertyz technicznych oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla obiektów Akademii Nauk Stosowanych w Elblągu**

WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI ZAPYTANIA OFERTOWEGO

W odpowiedzi na zapytanie o wyjaśnienie treści Zapytania ofertowego, które wpłynęło do Zamawiającego w dniu 03-01-2024r. Zamawiający, na podstawie rozdziału 8 ust. 3), wyjaśnia i zmienia:

I.

1. Pytanie Wykonawcy:

„Opracowanie ekspertyz technicznych oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowych z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla:

- a) B2 – budynku dydaktycznego przy ulicy Czerniakowskiej 22. Budynek składa się z czterech brył o łącznej powierzchni użytkowej 3680 m².*
- b) B3 – budynek dydaktyczny przy ulicy Wojska Polskiego 1 o powierzchni całkowitej 7306 m². Budynek jest eksploatowany przez trzech „równoprawnych” użytkowników.*
- c) DS2 – dom studencki nr 2, ulica Wspólna 11-13, składa się z trzech budynków o różnej wysokości połączonych w kształcie litery „C”. Łączna powierzchnia użytkowa to „tylko” 6840m².”*

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający zgodnie z zapisami ust. 3 OPZ Załącznik nr 2 Zapytania ofertowego potwierdza, iż:

- a) B2 – budynku dydaktycznego przy ulicy Czerniakowskiej 22. Budynek składa się z czterech brył o łącznej powierzchni użytkowej 3680 m².
- b) B3 – budynek przy ulicy Wojska Polskiego 1 o powierzchni całkowitej 7 306 m². Budynek jest eksploatowany przez trzech użytkowników. W tym część budynku o powierzchni 3 748m² zajmowana jest i administrowana przez Akademię Nauk Stosowanych w Elblągu i przeznaczona jest na cele dydaktyczne.
- c) DS2 – dom studencki nr 2, ulica Wspólna 11-13, składa się z trzech budynków o różnej wysokości połączonych w kształcie litery „C”. Łączna powierzchnia użytkowa to 6 840m².

2. Pytanie Wykonawcy:

(...) W jakich latach były zbudowane poszczególne obiekty?

Odpowiedź Zamawiającego:

W odpowiedzi na pytania Zamawiający wyjaśnia, iż:

Budynek B2 przy ul. Czerniakowskiej 22 budowany w latach 1920-1960. Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowych pierwotnych. Zamawiający posiada dokumentację z inwentaryzacji pomieszczeń.

Budynek B3 przy ul. Wojska Polskiego 1 budowany w latach 1940-1943. Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowych pierwotnych. Zamawiający posiada dokumentację z inwentaryzacji pomieszczeń.

Budynek DS2 przy ul. Wspólnej 11-13 budowany w latach 1960-1976. Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowych pierwotnych. Zamawiający posiada dokumentację z inwentaryzacji pomieszczeń.

3. Pytanie Wykonawcy:

„Czy któryś z tych obiektów jest zabytkiem lub jest usytuowany na terenie wpisanym do rejestru zabytków? Czy dokumentacja musi być uzgadniana z Konserwatorem Zabytków?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, iż:

- a) Budynek B2 przy ul. Czerniakowskiej 22 jest w strefie miejskiego konserwatora zabytków. Elementy zewnętrzne wymagają uzgodnień z Konserwatorem Zabytków.
- b) Budynek B3 przy ul. Wojska Polskiego 1 jest w strefie miejskiego konserwatora zabytków. Elementy zewnętrzne wymagają uzgodnień z Konserwatorem Zabytków.
- c) Budynek DS2 przy ul. Wspólnej 11-13 nie jest zabytkiem, nie jest usytuowany na terenie wpisanym do rejestru zabytku. Dokumentacja nie musi być uzgadniana z Konserwatorem Zabytków.



4. Pytanie Wykonawcy:

„Jaki zakres obejmuje – „Opracowanie ekspertyz technicznych oraz dokumentacji projektowo-kosztorysowej z zakresu ochrony przeciwpożarowej dla przedmiotowych obiektów”, -czy opracowanie ogranicza się tylko do wykonania dla każdego z powyższych budynków „ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej” i nie interesują nas ewentualne uszkodzenia budynków, czy wady techniczne takie jak: pęknięcia, zacieki, podciągania kapilarne, dziurawe rynny, uszkodzona instalacja odgromowa itp.? Mamy założyć, że w przedmiotowych budynkach nie występują żadne nieprawidłowości techniczne i eksploatacyjne oprócz niespełnionych wielu przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej? Czy ekspertyzy wyszczególnionych budynków mają się ograniczyć tylko do spełnienia wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej? Czy znaczy to, że należy opracować dla każdego z wyszczególnionych budynków tylko ekspertyzę stanu technicznego zabezpieczeń przeciwpożarowych i na jej podstawie opracować odpowiednią dokumentację projektowo-kosztorysową?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, iż przedmiotem zamówienia jest zakres określony w OPZ będący Załącznikiem Nr 2 do Zapytania ofertowego.

Opracowanie ekspertyzy ogranicza się tylko do wykonania dla każdego z budynków określonych w OPZ ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej. Na podstawie wykonanej ekspertyzy należy opracować dokumentację projektowo-kosztorysową.

5. Pytanie Wykonawcy:

„Jaką dokumentację archiwalną dotyczącą poszczególnych budynków objętych niniejszym opracowaniem Zamawiający posiada i udostępni Wykonawcy?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, iż dla budynków określonych w OPZ posiada dokumentację w postaci rzutów poszczególnych pomieszczeń wewnętrznych. Zamawiający nie posiada rzutów konstrukcji dachów oraz rzutów pionowych/poprzecznych klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych ww. budynków. Ww. dokumentację Zamawiający udostępni po podpisaniu umowy.

6. Pytanie Wykonawcy:

„Czy dla wszystkich obiektów objętych niniejszym przetargiem Zamawiający posiada aktualną inwentaryzację architektoniczno-budowlaną? Czy inwentaryzację należy wykonać w ramach opracowywanej ekspertyzy p-poż w całości, czy jedynie ją uaktualnić?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, iż dla budynków określonych w OPZ posiada inwentaryzację architektoniczno-budowlaną. Należy je uaktualnić i uzupełnić o rzuty pionowo/poprzeczne klatek schodowych i ciągów komunikacyjnych oraz dachów w formacie dwg.

7. Pytanie Wykonawcy:

„W budynku B3 jest trzech użytkowników rozlokowanych na ok. 7600 m² powierzchni użytkowej. Jaką część tej powierzchni administruje Akademia Nauk Stosowanych?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, iż zgodnie z zapisami zawartymi w OPZ Załącznik nr 2 do Zapytania ofertowego ust. 3 lit. b) Dane charakterystyczne tیرet 6 powierzchnia administrowana przez Akademię Nauk Stosowanych w Elblągu to 3 748m². Całkowita powierzchnia budynku to 7 305,95m².

8. Pytanie Wykonawcy:

„W Opisie przedmiotu zamówienia zapisano: „przedmiot zamówienia obejmuje część budynku zarządzaną przez ANS, a także główną klatkę schodową będącą częścią wspólną”. Co z pozostałymi częściami wspólnymi: drogami 2 pożarowymi, drewnianą konstrukcją dachów, drogami ewakuacyjnymi wewnątrz i na zewnątrz budynku, hydrantami, głównym wyłącznikiem prądu i innymi wspólnymi urządzeniami i instalacjami? W dużym budynku z wieloma użytkownikami nie można spełnić wszystkich wymagań dotyczących zabezpieczeń przeciwpożarowych, ograniczając się tylko do tego, co bezpośrednio należy do jednego użytkownika. Wiele aktualnych przepisów dotyczących stanu zabezpieczeń p-poż wymaga, aby rozważyć cały budynek i jego otoczenie. Ekspertyza

niewuwzględniająca kompleksowo wymagań dotyczących wszystkich obiektów wspólnych nie uzyska pozytywnego Postanowienia Komendanta Wojewódzkiego PSP.”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający wyjaśnia, iż budynek B3 przy ul. Wojska Polskiego 1 jest podzielony na dwie części z odrębnymi systemami. Część lewa budynku administrowana jest przez Akademię Nauk Stosowanych w Elblągu. Część prawa budynku administrowana jest przez Delegaturę Warmińsko-Mazurskiego Urzędu Wojewódzkiego w Olsztynie. Dach budynku oraz teren zewnętrzny jest także podzielony względem środka budynku administrowane przez ww. użytkowników. Obecnie są to odrębnie dwie strefy.

W przypadku gdy wykonanie ekspertyzy w zakresie określonym w OPZ wymaga zgodnie z aktualnymi przepisami prawa uwzględnienia stanu zabezpieczeń p.poż. dla całego budynku, należy ten fakt uwzględnić w opracowywanej ekspertyzie. Wykonawca podaje uzasadnienie prawne i faktyczne powyższej sytuacji i określi wycenę dla poszczególnych części budynku. Powyższe Zamawiający przekaze administratorowi danej części budynku.

9. Pytanie Wykonawcy:

„Czy Zamawiający ustalając termin końcowy wykonania zamówienia uwzględnił okresy oczekiwania na decyzje? - całe zamówienie ma być wykonane w terminie 6 miesięcy - na opracowanie ekspertyz przewidziano 3 miesiące (do przyjęcia), ale na wydanie Postanowienia Komendant Wojewódzki ma ustawowo 60 dni, co razem daje już 5 miesięcy. Dopiero po otrzymaniu Postanowienia można opracowywać dokumentację projektową. Na przygotowanie dokumentacji potrzebne będzie kilka tygodni. Od dnia złożenia Wniosku z Projektem Budowlanym o wydanie Decyzji pozwolenia na budowę do Wydziału Architektury, możemy oczekiwać kolejnych 65 dni, a trzeba jeszcze wykonać kompletną dokumentację techniczną. Czy już na etapie przygotowywania oferty, należy do ceny umownej w kalkulować kary umowne, ponieważ Zamawiający nie uwzględnił terminów oczekiwania na decyzje administracyjne i wyznaczył mało realny termin wykonania zamówienia? 6 miesięcy to mało. Czy Zamawiający może przesunąć termin wykonania zadania z 6 na 8 miesięcy?”

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający zmienia zapisy zawarte w Zapytaniu ofertowym rozdział 3, który otrzymuje brzmienie:

Termin realizacji zamówienia od daty podpisania umowy **do 6-8 miesięcy w tym:**

- 1) opracowanie ekspertyzy technicznej **do 3 miesięcy od dnia podpisania umowy,**
- 2) przygotowania kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, uzgodnień i decyzji umożliwiających realizację robót w tym decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji równoważnej **do 3 5 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru potwierdzającego przekazanie ekspertyzy technicznej, o której mowa w pkt. 1.**

Wobec powyższego zmianie ulega Projekt umowy – Załącznik nr 3 zgodnie z załącznikiem do niniejszych wyjaśnień – Załącznik nr 3 – Projekt umowy – zmiana z dnia 08-01-2024r.

REKTOR

..... dr inż. Jarosław Niedojedko, prof. uczelni
podpis i pieczęć

Załączniki:

Załącznik nr 3 Projekt umowy – zmiana z dnia 08-01-2024r.