

Rzeczyca, dnia 4 marca 2021 r.

UG-RO.271.1.2021.AW

**Odpowiedź na zapytanie w zakresie wyjaśnienia treści
Specyfikacji Warunków Zamówienia**

Dotyczy zamówienia publicznego pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej dla budynku warsztatowo-biurowego na cele usług administracyjnych dla ludności”

Działając na podstawie art. 284 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), udziela się odpowiedzi na zapytania Wykonawców przesłane do Urzędu Gminy w Rzeczycy w dniu 2 oraz 3 marca 2021 r.

Pytanie 1

Szanowni Państwo zwracamy się z prośbą o zmianę zapisów w SIWZ w postępowaniu nr. UG-RO.271.1.2021.AW

Rozdział VI, punkt 2.4.1

BYŁO:

w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, licząc od daty uzyskania protokołu odbioru końcowego dokumentacji, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, należycie wykonał, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył, co najmniej jedną pracę projektową obejmującą projekt budowlany lub projekt budowlano-wykonawczy na budowę i/lub przebudowę i/lub rozbudowę i/lub zmianę sposobu użytkowania budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej min. 1 200 m² i wartości 100 000,00 zł brutto;

Proponujemy:

w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert, licząc od daty uzyskania protokołu odbioru końcowego dokumentacji, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, należycie wykonał, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył, co najmniej jedną pracę projektową obejmującą projekt budowlany lub projekt budowlano-wykonawczy na budowę i/lub przebudowę i/lub rozbudowę i/lub zmianę sposobu użytkowania budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej min. 1 100 m² i wartości 100 000,00 zł brutto

Powyższa zmiana umożliwi złożenie ofert przez większą ilość oferentów którzy wykonali zbliżone zadania

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków udziału w postępowaniu.

Pytanie 2

Czy Zamawiający dopuszcza wydłużenie okresu wykazu usług z 3 lat do 4 lub 5 lat (rozdz. VIII punkt 4.3 SIWZ)?

Zamawiający nie dopuszcza wydłużenia okresu wykazu usług.

Pytanie 3

Czy Zamawiający może określić na jakim etapie jest procedura zmiany mpzp? Z informacji podczas wizji lokalnej wynika, że Gmina dopiero podjęła uchwałę o przystąpieniu do zmiany mpzp, a nie ma jeszcze projektu tej zmiany. Czy Zamawiający potwierdza ten stan?

Rada Gminy Rzeszyca w dniu 23 lutego 2021 r. podjęła Uchwałę Nr XXVI/176/2021 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Parkowej w Rzeszyce.

Pytanie 4

Czy jeśli nie ma projektu zmiany mpzp można uzyskać roboczą informację o planowanych zmianach

Główne planowane zmiany dotyczą usytuowania linii zabudowy w strefie A (tj. jej wydłużenie w stronę zachodnią i północną), zmiany kąta nachylenia połaci dachowej, zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy. Planowane zmiany są zgodne z zaleceniami Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Pytanie 5

Wg materiałów przetargowych etap II obejmuje m.in. kompletny projekt budowlany ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami. Jak ma się to do części wymaganych uzgodnień, chociażby z WUOZ, do których konieczny jest mpzp po zmianie. Gdyż w innym przypadku wystąpi niezgodność projektu i mpzp? Termin etapu II dla części uzgodnień zależy od terminu wejścia w życie uchwały o zmianie mpzp. WUOZ ma formalnie maks. 60 dni na uzgodnienie. Dopiero dla terminu III, czyli uzyskania pozwolenia na budowę wprowadziliście Państwo zależność od terminu wejścia w życie uchwały – zmiany mpzp. Czy wprowadzicie Państwo w zakresie poprawkę do zapisów przetargowych?

Uzgodnienia Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy uzyskać w ramach etapu III. Zamawiający zmienia zapisy w SWZ oraz załącznikach do SWZ.

Pytanie 6

Projektowanie etapu I i II odbywać się będzie w sytuacji niezgodności z obowiązującym mpzp a wg ustaleń z Zamawiającym dotyczącym planowanych zmian mpzp, a od któregoś momentu wg projektu zmian mpzp. Do momentu wejścia w życie uchwały zmiany mpzp tak w 100% nie wiadomo, czy wszystkie planowane zmiany mpzp zostaną uzgodnione. Najprawdopodobniej tak, ale co w sytuacji skrajnej, gdyby któraś z planowanych zmian na etapie procedowania została odrzucona. Czy Zamawiający bierze na siebie ryzyko takiej sytuacji, np. w przypadku konieczności zmiany projektów. Czy Zamawiający zamierza uzupełnić warunki umowne o zabezpieczenie dla wykonawców na taką ewentualność. W tekście aktualnym materiałów przetargowych mówi się ogólnie o zmienianym mpzp, nie wspomina się o tym na ile on ma być zgodny z planowanymi przez Zamawiającego zmianami.

Zmiany w mpzp są wprowadzane na podstawie zaleceń Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zmiana mpzp jedynie dostosowuje obecny plan do wskazanych zaleceń. Brak uzgodnień w którymś zakresie spowoduje konieczność zmiany projektu w wyznaczonym terminie. Wykonawca powinien uwzględnić ryzyko zmiany w dokumentacji projektowej w kalkulacji złożonej ofercie. Ponadto Zamawiający przewidział zmianę terminu realizacji zamówienia w przypadku trudności związanych z uzyskaniem uzgodnień branżowych w załączniku nr 11 do SWZ.

Pytanie 7

Czy Zamawiający może jednoznacznie wskazać staw, do którego mają być odprowadzone wody opadowe? Na spotkaniu w ramach wizji lokalnej został wskazany staw w parku, najbliższy budynkowi. Czy Państwo potwierdzicie taką informację? Lokalizacja stawu ma znaczenie dla określenia zakresu opracowania i ilości i zakresu uzgodnień.

Zgodnie z OPZ stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ, Wykonawca powinien zaprojektować kanalizację deszczową dla wód opadowych z drogi wewnętrznej i z dachu, z odprowadzaniem wody do zbiornika. W tym zakresie Wykonawca przedstawia własną koncepcję wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, zgód, zezwoleń.

Pytanie 8

Staw wskazany jako „odbiornik” wód opadowych podczas spotkania wizji lokalnej leży w obszarze zabytkowego parku, w tej jego części, która jest poza zakresem działek wskazanych w opracowaniu, w obszarze objętym projektem parku. Również trasa kanału/rur odprowadzającej wody opadowe do stawu znajdzie się częściowo w obszarze objętym projektem parku. Kto odpowiada za uzgodnienia w tym zakresie? Co w przypadku kolizji już zaprojektowanym urządzeniem parku, np. kładki z pomostem? Gdzie znajduje się granica opracowania, na granicy wskazanych w przetargu działek, tj. 871/5, 872/8, 860/6, 869/15 i 870/7 czy obejmuje większy obszar? Kto uzgadnia z WUOZ ten projekt fragmentu parku, na którym leży staw i kawałek deszczówki?

Zgodnie z OPZ stanowiącym załącznik nr 1 do SWZ, Wykonawca powinien zaprojektować kanalizację deszczową dla wód opadowych z drogi wewnętrznej i z dachu, z odprowadzaniem wody do zbiornika. W tym zakresie Wykonawca przedstawia własną koncepcję wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień, zgód, zezwoleń.

Pytanie 9

Czy załączony projekt parku ma uzgodnienie z WUOZ?

Dokument posiada uzgodnienie z Łódzkim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, Delegatura w Piotrkowie Trybunalskim.

Pytanie 10

Wg załączonej mapy projektowej budynek nie posiada przyłącza wody. Czy Zamawiający może określić skąd będzie prowadzony wodociąg do budynku? Lokalizacja odcinka wodociągu i przyłącza wody ma znaczenia dla określenia zakresu opracowania oraz ilości i zakresu uzgodnień.

Budynek w chwili obecnej nie posiada przyłącza do sieci wodociągowej. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie wykonanie projektu przyłącza wodociągowego z gminnej sieci wodociągowej, która będzie zlokalizowana w północno-zachodnim krańcu obszaru objętego inwestycją.

Pytanie 11

W zakresie projektu jest wewnętrzna i zewnętrzna instalacja hydrantowa. Z mapy do celów projektowych wynika, że w wymaganych odległościach od budynku nie ma m.in. dwóch hydrantów zewnętrznych. Czy Zamawiający może określić wydajność wodociągu, z którego ma być zasilana zewnętrzna instalacja hydrantowa? Czy Zamawiający może podać miejsce, z którego ma być prowadzony wodociąg do celów ppoż.?

Hydrant będzie zlokalizowany na działce 871/4 w odległości maksymalnie 35 m od budynku. Hydrant będzie zasilany rurą o średnicy Ø 150 mm i ciśnieniu średnio 3,5 atmosfery. Instalacja wewnętrzna i zewnętrzna mają być dostosowane do wymogów ppoż. Zamawiający dostosuje ilość hydrantów i ich odległości zgodnie z potrzebami wskazanymi przez Wykonawcę jako zarządzający gminnym wodociągiem.

Pytanie 12

W czym zakresie jest projekt ewentualnej rozbudowy sieci wodociągowej?

Zgodnie z OPZ do zadań Wykonawcy należy zaprojektowanie przyłącza wodociągowego.

Pytanie 13

Zamawiający załączył warunki przyłączeniowe z PGE? Czy Zamawiający podpisał z PGE umowę na podstawie tych warunków, bo w innym przypadku straciły one ważność? Jeśli została podpisana umowa i gestor podjął kroki związane z rozbudową sieci, to czy Zamawiający ma bardziej szczegółową niż w warunkach informację na temat lokalizacji złącza KP? Jeśli tak, to prosimy o taką informację.

Zamawiający podpisał z gestorem sieci umowę na podstawie przedłożonych warunków. Bardziej szczegółowe informacje są udostępniane przez gestora sieci.

Pytanie 14

Czy Zamawiający dysponuje aktualną mapą do celów projektowych dla wymaganego obszaru (tj. dla budynku wraz z infrastrukturą, w tym ze stawem), czy mapa projektowa pozostaje w zakresie Wykonawcy?

Uzyskanie mapy do celów projektowych należy do zakresu obowiązków Zamawiającego.

Zmiany w załączniku nr 1 do SWZ zostały oznaczone kolorem niebieskim.