



Oznaczenie sprawy: ZP/1318/U/21/1

Poznań, dnia 21.02.2022 r.

Wszyscy Wykonawcy

ODPOWIEDZI na zapytania w sprawie SIWZ

Uprzejmie informujemy, iż do Zamawiającego wpłynęła prośba o wyjaśnienie zapisu Specyfikacji warunków zamówienia, w postępowaniu prowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129) na **opracowanie dokumentacji projektowej adaptacji sali nr 220 w budynku Collegium Maius UAM na salę kinową małego kina społecznościowego wraz z dokonaniem zgłoszeń i uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz nadzór autorski**,

Treść wspomnianej prośby jest następująca:

Pytanie 1. Z instrukcji pożarowej wynika, że budynek Collegium Maius stanowi obecnie jedną strefę pożarową o powierzchni ok. 20 000 m². Jest to ok. 4 x więcej niż dopuszczają przepisy. Z wizji lokalnej wynika z kolei, że obiekt nie spełnia także wielu innych wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej, ewakuacji, itp. Pozwolenie na przebudowę budynku użyteczności publicznej wymaga uprzedniego uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą ds. ochrony przeciwpożarowej, który musi przeanalizować i zaakceptować co najmniej obszar strefy pożarowej w której znajduje się analizowany obszar. W tej strefie trzeba będzie najprawdopodobniej: przeprojektować niektóre drzwi, okna, ścianki, hydranty, zapewnić zabezpieczenie przed zadymieniem, oświetlenie ewakuacyjne, zmodyfikować lub zbudować SSP, wykonać symulacje zadymienia, itp. Podział na strefy pożarowe i faktyczny zakres, który będzie musiał być objęty dokumentacją wynika z ekspertyzy bezpieczeństwa pożarowego zatwierdzonej postanowieniem KW PSP. Czy Zamawiający dysponuje takimi dokumentami? Jeżeli nie, to dla porównywalności ofert, prosimy o określenie wielkości strefy pożarowej jakiej będzie musiała dotyczyć dokumentacja.

Pytanie 2. Wykonanie przedmiotu umowy wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę jest nierealne w czasie 6 miesięcy. Przed rozpoczęciem prac projektowych niezbędne jest między innymi: opracowanie lub aktualizacja ekspertyzy bezpieczeństwa pożarowego, koncepcji dostosowania budynku, lub jego części do wymagań ochrony przeciwpożarowej, uzyskanie postanowienia KW PSP sankcjonującego odstępstwa od obowiązujących przepisów, sporządzenie ekspertyzy technicznej dotyczącej stanu budynku, weryfikacja inwentaryzacji. W zależności od tego będzie można ustalić faktycznie niezbędny zakres dokumentacji. W ciągu 6 miesięcy, być może, uda się złożyć dokumentację do opiniowania przez do MKZ, a po uzyskaniu tej opinii złożyć wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. Wnioskujemy o urealnienie terminu wykonania zamówienia poprzez ustalenie, że projektant przygotuje wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w ciągu 8 – 10 miesięcy od dnia podpisania umowy. Projektant może zadeklarować jedynie termin złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Nie jest uprawniony do składania zobowiązań w imieniu organu administracji publicznej i deklarowania terminu wydania takiej decyzji

Pytanie 3. Jeżeli Zamawiający nie dysponuje ekspertyzą bezpieczeństwa pożarowego, koncepcją dostosowania budynku, lub jego części do wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz postanowieniem KW PSP sankcjonującym odstępstwa od obowiązujących przepisów, to określenie ceny dokumentacji jest teraz obciążone wysokim ryzykiem. Doświadczenie uczy, że jeżeli w/w opracowania powstaną, to zazwyczaj okazuje się, że zakres i koszty zmian są zaskakująco duże. Najprawdopodobniej wszyscy oferenci zadeklarują najdłuższy termin płatności więc cena oferty w tym postępowaniu będzie stanowić praktycznie jedyne kryterium wyboru. Po 2-3 miesiącach od podpisania umowy jej strony znajdą się w sytuacji trudnej ekonomicznie i prawnie. W tym kontekście pozwalam sobie zaproponować następującą alternatywę:

ul. H. Wieniawskiego 1, Collegium Minus, 61-712 Poznań
NIP 777 00 06 350, REGON 000001293
tel. +48 61 829 43 09, fax +48 61 829 44 00
marek.sobczak@amu.edu.pl

- rozważenie unieważnienia postępowania i wykonanie w pierwszej kolejności ekspertyzy bezpieczeństwa pożarowego i koncepcji dostosowania budynku do wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz uzyskanie postanowienia KW PSP sankcjonującego odstępstwa od obowiązujących przepisów, lub
- ograniczenie oczekiwanej dokumentacji do wyposażenia i aranżacji meblowej sali 220 w taki sposób, aby zakres prac nie skutkował koniecznością uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odpowiedź 1, 2 i 3. Zamawiający oczekuje wykonania dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami, aby można było uzyskać stosowane pozwolenie na budowę i pozwolenie konserwatorskie. Projektant decyduje jakie dokumenty są niezbędne i jaki zakres powinien obejmować projekt, aby uzyskać takie pozwolenia. Zamawiający wyraża zgodę na przedłużenie terminu wykonania projektu i uzyskania pozwoleń do 10 miesięcy.

- Zamawiający zmienia zapisy rozdziału 6 SWZ i nadaje mu następujące brzmienie:
„Zamówienie musi zostać zrealizowane w terminie: **do 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**”
- Zamawiający zmienia zapisy § 2 ust. 1 projektowych postanowień umowy (Załącznik nr 7 do SWZ) i nadaje mu następujące brzmienie:
„§ 2 ust. 1. Strony ustalają, że całkowite zrealizowanie Przedmiotu umowy (z wyjątkiem nadzoru autorskiego) nastąpi w terminie: **do 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy.** Wykonawca, w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy przedstawi Zamawiającemu szczegółowy harmonogram wykonania prac objętych Przedmiotem umowy, z uwzględnieniem podziału na części podlegające odbiorom częściowym, o których mowa w § 3 ust. 3 Umowy, stanowiących podstawę do częściowej zapłaty. Zaakceptowany przez Zamawiającego Harmonogram będzie stanowił załącznik do umowy. Nadzór autorski będzie sprawowany w okresie realizacji robót budowlanych na podstawie Dokumentacji wykonanej w ramach niniejszej Umowy, aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.”
- Zamawiający zmienia zapisy punktu 3.5 (Załącznik nr 8 do SWZ Program funkcjonalno-użytkowy) i nadaje mu następujące brzmienie: „Termin zakończenia przedmiotu umowy: **10 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**”

W związku z powyższym Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 3 w związku z art. 284 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2021, poz. 1129 ze zm.), dokonuje w w/w postępowaniu zmiany następujących terminów:

Termin składania ofert zostaje przesunięty z dnia 25.02.2022 r., godz. 10:00 na dzień 04.03.2022 r., godz.: 10:00.

Termin otwarcia ofert zostaje przesunięty z dnia 25.02.2022 r., godz. 11:00 na dzień 04.03.2022 r., godz.: 11:00.

W związku z powyższym zmianie ulegają zapisy rozdziału 15 pkt. 15.1 SWZ i otrzymują następujące brzmienie: „15.1 Wykonawca pozostaje związany ofertą do dnia: 02.04.2022 r.”

Wprowadzone zmiany są wiążące i należy je uwzględnić w ofercie.

Informujemy, że zgodnie z wymogiem art. 284 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowisko Zamawiającego zostało zamieszczone na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

ZASTĘPCA KANCLERZA
Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu
ds. eksploatacji
mgr inż. Marek Słoczek

AL