

Zamawiający: Gmina Miejska Wągrowiec  
Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. Modernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego  
w Wągrowcu  
Sygnatura akt: SZ.271.15.2024

Wągrowiec, 26 września 2024 r.

## Wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ)

- I. W związku z pisemnym wnioskiem Wykonawcy, złożonym w dniu 23 września br. na stronie prowadzonego postępowania, niniejszym działając w imieniu Zamawiającego – Gminy Miejskiej Wągrowiec udzielam wyjaśnienia na poniższe:

### Pytanie nr 1:

1. W ROZDZIALE 29 SWZ INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKICH NALEŻY DOPEŁNIĆ PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY - w punkcie 3.3) Wskazano na konieczność dostarczenia Kosztorysów ofertowych przed podpisaniem umowy zgodnie z kosztorysami ślepyimi / przedmiarami stanowiącymi załącznik do SWZ.

Proszę o wkreślenie tego zapisu gdyż:

- przy przetargu w formule "Zaprojektuj - Wybuduj", nie ma możliwości dostarczenia kosztorysów na tym etapie (przed podpisaniem umowy),
- nie załączono do SWZ kosztorysów/ przedmiarów, na które Zamawiający się powołuje (gdyż w przyjętej formule) nie ma takich możliwości.

Ewentualnym dokumentem, który Wykonawca może na tym etapie dostarczyć jest np. Preliminarz kosztów w zakresie głównych elementów oferty.

### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przez zapis W ROZDZIALE 29 SWZ INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKICH NALEŻY DOPEŁNIĆ PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY – ust. 3 pkt 3) „Kosztorys z zachowaniem podziału na rodzaje robót układu działów i pozycji zgodnych z kosztorysami „ślepyimi”/przedmiarami robót stanowiącymi załączniki do SWZ. Kosztorys winien uwzględniać ewentualne zmiany i uzupełnienia przekazywane przez Zamawiającego w trakcie procedury przetargowej oraz podlega akceptacji Zamawiającego” rozumie inny dokument, który zawiera pozycje dotyczące poszczególnych prac wykonywanych w ramach zadania i ich wyceny. Jednakże, aby uszczegółowić ten zapis, Zamawiający dodał nowy załącznik, który określa zakres prac do wyceny przez Wykonawcę. Dlatego też powyższe zdanie w rozdziale 19 SWZ ust. 3 pkt 3) zastępuje zwrotem „Zestawienie kosztów – zgodnie z załącznikiem nr 11 do SWZ”.

Ponadto Zamawiający informuje, że jako „Kosztorys ofertowy” akceptowany będzie złożony przez Wykonawcę „Preliminarz kosztów”, który musi minimum uwzględniać pozycje zawarte w załączniku nr 11 do SWZ.

Zamawiający: Gmina Miejska Wągrowiec

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. Modernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu

Sygnatura akt: SZ.271.15.2024

W związku z ww. następuje modyfikacja w SWZ:

Rozdział 29. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKICH NALEŻY DOPEŁNIĆ PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY – ust. 3 pkt 3), **otrzymuje brzmienie:**

3) Zestawienie kosztów– zgodnie z załącznikiem nr 11 do SWZ

W Rozdziale 32. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW, dodaje się w tabeli pozycje nr 11:

Załącznik nr 11	Zestawienie kosztów
-----------------	---------------------

### Pytanie nr 2:

W SZWZ nie podano osób do kontaktu. Prosimy o dopełnienie tej formalności.

### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że SWZ spełnia wymagania określone w §281 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych. Zamawiający informację dotyczącą osoby uprawnionej do kontaktu ze strony Zamawiającego ujął w Rozdział 20. INFORMACJE O ŚRODKACH KOMINIKACJI ELEKTRONICZNEJ, PRZY UŻYCIU KTÓRYCH ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KOMUNIKOWAŁ SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ INFORMACJE O WYMAGANIACH TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH SPORZĄDZANIA, WYSYŁANIA I ODBIERANIA KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ – ust. 17.

Ponadto Zamawiający zaleca, aby komunikacja odbywała się tylko na Platformie za pośrednictwem formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”, nie za pośrednictwem kontaktu telefonicznego.

### Pytanie nr 3:

W dokumentach zamówienia (SWZ, umowie) przy opisie przedmiotu zamówienia Zamawiający narzuca konieczność zachowania zgodności zakresu realizacji robót z PFU. Opis zawarty w PFU jest znacznie szerszy, obejmuje wiele robót nie wskazanych w SWZ i umowie. Ponadto nomenklatura opisów projektów do wykonania odbiega od wymagań Prawa Budowlanego)

Stąd po szczegółowej analizie w/w dokumentów i wykonanej wizji w terenie dokonaliśmy systematyzacji zakresu prac/robót do wykonania. Proponujemy zmienić zapisy ROZDZIAŁU 4 punkt 1 SWZ - w następujący sposób:

"1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania inwestycyjnego w formule zaprojektuj i wybuduj

pn. „**Modernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu**”.

Inwestycja w zakresie modernizacji budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu obejmuje:

- **wykonanie ~~kompletnej dokumentacji projektowej~~ **kompletnego Projektu budowlanego (tj. Projektu zagospodarowania terenu, projektu architektoniczno - budowlanego, oraz projektów technicznych zgodnie ze specyfiką robót)** przez Wykonawcę zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym (w zakresie opisanym w SWZ)** oraz uzyskanie niezbędnych decyzji, opinii, badań, warunków technicznych, uzgodnień i pozwoleń uzgodnionych z konserwatorem zabytków dla modernizacji budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,

Zamawiający: Gmina Miejska Wągrowiec

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. Modernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu

Sygnatura akt: SZ.271.15.2024

- **wykonanie robót budowlanych** na podstawie ~~opracowanej dokumentacji projektowej~~ **projektu budowlanego** wraz z przeprowadzeniem wszystkich niezbędnych odbiorów oraz uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Na podstawie wytycznych określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (**w zakresie opisanym w SWZ**), Wykonawca w ramach modernizacji budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu, wykona:

- roboty ziemne związane z odkryciem fundamentów wokół budynku i wykona odpowiednią izolację przeciwwilgociową, **w tym drenażem opaskowym wokół budynku; wykonaniem nowej opaski wokół budynku; naprawa uszkodzonych elementów muru na cokole i poniżej,**
- **odbcie tynków wewnętrznych w piwnicy i wykonanie zgodnie z PFU tynków "oddychających",**
- **w "sali ślubów" wykonanie wypraw malarskich i innych drobnych prac o ile konieczność ich wykonania wynika z prowadzonych prac przy tarasie lub w piwnicy, oraz likwidacja istniejących zawilgoceń,**
- **prace związane z montażem nowej instalacji wentylacyjnej, w pomieszczeniach piwnicznych (montażem wentylatorów rozproszonych - max 5 szt) oraz w miarę możliwości udroźnienia i usprawnienia wentylacji grawitacyjnej;**
- roboty związane z wymianą okien piwnicznych - jeśli ich stan techniczny będzie tego wymagał, oraz wykona odpowiednie naświetlenia pomieszczeń piwnicznych budynku, w tym przywróci wcześniej zamurowane otwory okienne po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- roboty budowlane związane z remontem tarasu (**lub jego odbudową**) wraz z wejściem do sali ślubów wraz z odpowiednią izolacją, **oraz dobudową schodów o ile wyrazi na to zgodę Konserwator Zabytków**

Dokumentacja projektowa powinna być sporządzona z zachowaniem wymagań określonych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (w zakresie opisanym powyżej) oraz zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, standardami dotyczącymi bezpieczeństwa i komfortu użytkowania budynków. ~~Dostosowując obiekt do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Zapewniając zgodność z warunkami ochrony przeciwpożarowej oraz wymaganiami BHP i sanepidu.~~ **Zakres nie obejmuje dostosowania budynku do osób z niepełnosprawnościami, oraz nie przewiduje działań związanych ze zmianą warunków p.poż. W trakcie realizacji robót wykonawca zapewni dostęp do obiektu osobom z niepełnosprawnościami.**

Dokumentacja projektowa zostanie wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, **a w szczególności Prawem Budowlanym i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego** a ~~w szczególności Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 2.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programem funkcjonalnym,~~ (**Rozporządzenie nie ma tutaj zastosowania**) zatwierdzonym przez Zamawiającego koncepcją architektoniczną oraz wymaganymi przez przepisy prawa normami. Projektant zapewni sprawdzenie dokumentacji projektowej pod względem poprawności opracowania, kompletności i zgodności z przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi

Polskimi Normami, przez osoby posiadające **wymagane uprawnienia budowlane** ~~uprawnienia budowlane bez ograniczeń~~ w odpowiedniej specjalności.

W trakcie prac projektowych Projektant jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi Zamawiającego i jego życzenia, o ile nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno-użytkowym. Przed rozpoczęciem prac budowlanych należy uzyskać pozwolenie konserwatorskie i pozwolenie na budowę.

Zamawiający: Gmina Miejska Wągrowiec

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. Modernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu

Sygnatura akt: SZ.271.15.2024

Projekt **wykonawczy** musi być zgodny z obowiązującymi przepisami i wymaganiami (warunkami) technicznymi, normami wprowadzonymi do obowiązkowego stosowania. zabytkiem wpisanym do Gminnej Ewidencji Zabytków (zarządzenie nr 134/2018 Burmistrza Miasta Wągrowca z dnia 8 października 2018 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków dla Miasta Wągrowca)".

Jeśli proponowane zapisy są niezgodne z oczekiwaniami Zamawiającego, prosimy o informację - czy cały zakres opisany w PFU podlega wycenie.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż nie organizował oficjalnej wizji lokalnej w terenie. Zgodnie z zapisami SWZ Rozdział 7. WIZJA LOKALNA ust. 2 Wykonawcy mogą we własnym zakresie dokonać wizji lokalnej w celu oględzin terenu i uzyskania informacji, które mogą ułatwić właściwe rozpoznanie warunków realizacji niniejszego zamówienia, co będzie przydatne na etapie przygotowania oferty.

Zamawiający nie akceptuje proponowanych przez Wykonawcę zmian. Zapisy ujęte w ROZDZIALE 4 PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA ust. 1 wynikają z zapisów ujętych w PFU przez podmiot opracowujący: T10 PROSTA SPÓŁKA AKCYJNA ul. Tarninowa 10 (62-095 Murowana Goślina) i dlatego nie zmieniono np. zapisów dotyczących wymogów wynikających z rozporządzeń czy ustawy. Zamawiający informuje również, że dokumentacja projektowa oraz prace budowlane muszą być wykonane zgodnie z aktualnymi przepisami prawa.

Ponadto Zamawiający informuje, że wycenie oraz zakres prac niezbędnych do wykonania w ramach niniejszego zadania zostały uszczegółowione w załączniku nr 11 do SWZ „Zestawienie kosztów”.

#### **Pytanie nr 4:**

Proszę o potwierdzenie, że zakres zamówienia nie obejmuje: kompletnego remontu pomieszczeń piwnicznych w tym posadzek (str.1 PFU).

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż zakres zamówienia obejmuje wyłącznie część prac modernizacyjnych opisanych w Programie Funkcjonalno-Użytkowym (PFU), wykaz prac objętych zamówieniem wskazany jest w załączniku nr 11 do SWZ.

#### **UWAGA! Zakres prac opisany w PFU, który nie podlega wycenie i tym samym nie podlega realizacji, to:**

- zakres dotyczący kompletnego remontu kondygnacji piwnicznej, w tym:

Pomieszczenie archiwum

- pełny demontaż istniejących wykończeń ścian i posadзки (wraz z wywozem i utylizacją),
- wykonanie izolacji poziomych oraz wykonanie pionowej wew. izolacji termicznej (bloki gazobetonowe o grubości 18 cm),
- wykonanie posadзки betonowej zbrojonej, grubości min. 6 cm,
- wykonania wykończenia z płytek gres,
- wykonania wykończenia wewnętrznego lica ścian tynkiem oddychającym,

Zamawiający: Gmina Miejska Wągrowiec

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. Modernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu

Sygnatura akt: SZ.271.15.2024

#### Pozostałe pomieszczenia

- pełny demontaż istniejących wykończeń i posadzki (wraz z wywozem i utylizacją),
- wykonanie izolacji poziomych oraz wykonanie pionowej wew. izolacji termicznej (bloki gazobetonowe o grubości 18 cm),
- wykonanie posadzki betonowej zbrojonej, zatartej na gładko, dylatowana w polach odpowiadających gabarytom pomieszczeń,
- wykonania zabezpieczeń ścian wewnętrznych bez dodatkowych wykończeń,
  - zakres dotyczący remontu sali ślubów;
  - zakres dotyczący kwietników kamiennych/betonowych;
  - zakres dotyczący docieplenia ścian na poziomie kondygnacji piwnicznej.

**Zamawiający zastrzega, iż wszystkie roboty naprawcze wynikające z ewentualnych uszkodzeń powstałych w trakcie wykonywania przedmiotowych robót izolacyjnych, rozbiórki i odbudowy tarasu, drenażu oraz wentylacji lub też wynikających z wcześniejszego negatywnego działania wilgoci oraz wody podciąganej kapilarnie poprzez fundamenty i dalej ściany, zlokalizowanych na poziomie parteru, Wykonawca wykona w ramach przedmiotowego zadania.**

#### Pytanie nr 5:

Proszę o potwierdzenie, że narzucone przez PFU "przeprowadzenie badań stanu lica muru" nie będzie wymagane (str.1 PFU) , o ile nie zostanie narzucone przez konserwatora zabytków. Jeśli konserwator narzuci ten obowiązek - wykonawca wykona to badanie na własny koszt. Prosimy o dopisanie w projekcie umowy, że w takim przypadku termin realizacji inwestycji może ulec zmianie o okres prowadzenia tych badań.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż „badanie stanu lica muru” będzie wymagane wyłącznie w przypadku, gdy taka konieczność wskazana zostanie w wytycznych przez Konserwatora zabytków. Wykonawca wykona to badanie na własny koszt. Zamawiający informuje, że w przypadku narzucenia przez konserwatora zabytków obowiązku wykonania badań stanu lica muru, istnieje możliwość termin wydłużenia realizacji przedmiotu umowy o termin prowadzenia tych badań na podstawie §27 ust. 1 pkt 12) „Projektowanych postanowieniach umowy” stanowiącej załącznik nr 9 do SWZ.

#### Pytanie nr 6:

Proszę o odstąpienie od wymagań PFU (str 5) - "stolarka okienna drewniana z zestawami szklanymi drewnianymi dwuszybowymi ( $U=0,9$  W/m<sup>2</sup>K). Wymaganie to nie jest do spełnienia przy istniejącej wielkości okien piwnicznych. Żaden z dostawców okien drewnianych nie zapewni uzyskania w/w wsp. przenikania ciepła.

#### Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż docelowa stolarka okienna musi zostać uzgodniona z konserwatorem zabytków i wykonać należy ją zgodnie z jego wytycznymi.

Zamawiający: Gmina Miejska Wągrowiec  
Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. Modernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego  
w Wągrowcu  
Sygnatura akt: SZ.271.15.2024

**Pytanie nr 7:**

Prosimy o odstąpienie od zapisów PFU w zakresie demontażu fragmentów pochylni celem wykonania drenażu. (str. 6 PFU).

**Odpowiedź:**

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie izolacji i drenażu fundamentów. Wykonawca na etapie projektowania może przedstawić rozwiązanie alternatywne, pozwalające na uniknięcie rozbiórki pochyleni oraz schodów wejściowych, dotyczące wykonania izolacji oraz odwodnienia przebiegającego wzdłuż wschodniej elewacji budynku (elewacji od strony ul. Kościuszki).

**Pytanie nr 8:**

Prosimy o potwierdzenie, że zakres zamówienia nie obejmuje usytuowania kwietników kamiennych/betonowych. (str 6 PFU).

**Odpowiedź:**

Patrz odpowiedź na pytanie nr 4.

**Pytanie nr 9:**

Prosimy o potwierdzenie, że izolacja termiczna wewnętrzna poprzez obmurowanie lica ścian blokami gazobetonowymi gr. 18 cm , wykończenie ścian wewnętrznych, wykonanie posadzki zbrojonej gr. 5cm, wykończenie z płytek gres, remont instalacji wewnętrznych w piwnicy - nie są objęte przedmiotem zamówienia (zapisy od str. 6 PFU).

**Odpowiedź:**

Patrz odpowiedź na pytanie nr 4.

**Pytanie nr 10:**

Prosimy o dopisanie w projekcie umowy, że w przypadku konieczności uzyskania DLICP/DWZ termin realizacji inwestycji może ulec zmianie o okres wydania tych decyzji.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, że w przypadku konieczności uzyskania DLICP/DWZ, istnieje możliwość termin wydłużenia realizacji przedmiotu umowy o termin uzyskania tych decyzji na podstawie §27 ust. 1 pkt 2) „Projektowanych postanowieniach umowy” stanowiącej załącznik nr 9 do SWZ.

- II. Uwzględniając powyższe wyjaśnienia oraz dokonane zmiany SWZ działając zgodnie z art. 286 ust. 3 ustawy, niniejszym pismem, Zamawiający dokonuje zmiany terminów związanych z postępowaniem, mając na uwadze konieczność zapoznania się Wykonawców z pytaniami, udzielonymi na nie odpowiedziami oraz modyfikacją treści SWZ.

Zamawiający: Gmina Miejska Wągrowiec

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn. Modernizacja budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Wągrowcu

Sygnatura akt: SZ.271.15.2024

W związku z ww.:

1. ROZDZIAŁ 24. TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT SWZ **otrzymuje brzmienie:**

„1.Termin składania ofert: do dnia **02.10.2024 r. do godziny 09:00.**

2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **02.10.2024 r. o godzinie 09:15.**

3. Otwarcie ofert nastąpi za pośrednictwem Platformy zakupowej, działającej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/wagrowiec.eu>.”

2. ROZDZIAŁ 25. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ SWZ, **otrzymuje brzmienie:**

„Wykonawca będzie związany ofertą do dnia **31.10.2024 r.**– tzn. 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert”

Zamawiający informuje, że w związku z powyżej dokonany zmianami terminów określonych w SWZ, dokonano stosownych zmian w ogłoszeniu o zamówieniu.

Treść zapytania zgodnie z art. 284 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, zostaje udostępnia bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej prowadzonego postępowania. Wyjaśnienia są wiążące dla Zamawiającego i Wykonawców od chwili ich zamieszczenia na stronie prowadzonego postępowania.