

Czarnów 17.12.2018

Nasz znak PDPS.C/DR/3421/551/17

Wszyscy Wykonawcy

Powiatowy Dom Pomocy Społecznej w Czarnowie, przeprowadzający na mocy Uchwały Nr 615/2018 Zarządu Powiatu Gostynińskiego z dnia 31 lipca 2018r., postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na „Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej na remont i adaptację zabudowanej nieruchomości położonej w Gostyninie przy ul. 3-go Maja 45 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 3624/9, 3624/25, 3624/27 objętych księgą wieczystą nr PL1G/00031825/1 na dom pomocy społecznej z uwzględnieniem likwidacji barier dla osób niepełnosprawnych, z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego” informuje, że jeden z Wykonawców zwrócił się do Zamawiającego z następującymi pytaniami dotyczącym Zaproszenia do składania ofert.

Zamawiający przekazuje treść pytania wraz z wyjaśnieniem

Pytania:

1. W naszej ocenie nazwa całego zadania jest niewłaściwa biorąc pod uwagę zamieszczony zakres, który obejmuje zagospodarowanie terenu, budowę szybu windowego i elementy, które wymagają lub mogą wymagać pozwolenia na budowę. Dlatego zwracamy się z prośbą o weryfikację nazwy zadania.
2. Jeśli w zakresie zamówienia ma wchodzić wykonanie ekspertyzy PPOŻ wraz z zatwierdzeniem przez Komendę Wojewódzką Straży Pożarnej to w naszej ocenie zarówno zakres inwestycji jak również termin realizacji zamówienia nie jest możliwy na tym etapie do określenia. Zamawiający winien najpierw wykonać ekspertyzę PPOŻ i zatwierdzić ją, a dopiero później ogłosić przetarg na wykonanie dokumentacji lub wydłużyć termin realizacji (średni czas wykonania ekspertyzy wraz z zatwierdzeniem w Komendzie Wojewódzkiej wynosi od 3 do 6 miesięcy).
3. Czy Zamawiający posiada mapę do celów projektowych a jeśli nie to kiedy zostanie ona wykonana i przekazana lub też czy wykonanie mapy ma leżeć po stronie wykonawcy – nadmieniamy iż średni termin uzyskania mapy do celów projektowych wynosi od 1 do 2 miesięcy?
4. Czy Zamawiający posiada już decyzję o warunkach zabudowy (celu publicznego) zgodnie z planowanym zamierzeniem dla planowanej inwestycji, czy jest ostateczna, a jeśli nie, to kiedy Zamawiający będzie ją posiadał, a jeśli nie to czy uzyskanie decyzji ma leżeć po stronie Wykonawcy – nadmieniam, iż średni termin uzyskania takiej decyzji wynosi od 2 do 4 miesięcy.
5. Czy Zamawiający w sposób realny przewidział termin wykonania zamówienia biorąc pod uwagę terminy wynikające z przepisów prawa i biorąc pod uwagę w/w czynniki? W

naszej ocenie termin wykonania zamówienia – uzyskanie pozwolenia na budowę jest nierealny.

6. Jeśli zamawiający posiada mapę do celów projektowych, ostateczną decyzję o warunkach zabudowy, wnosimy o ich zamieszczenie i przesunięcie terminu składania ofert jak również terminu wykonania przedmiotu zamówienia, gdyż te dokumenty mają bezpośredni wpływ nie tylko na cenę oferty ale również na możliwość wykonania zamówienia w określonym terminie, a także na nazwę i zakres całej inwestycji.

Odpowiedzi:

1. Szczegółowy zakres prac projektowych określa dokumentacja przetargowa. Biorąc pod uwagę planowany do wykonania zakres robót budowlanych i instalacyjnych, ich wykonanie bezwzględnie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę. Zamawiający nie widzi uzasadnienia dot. zmiany nazwy zadania.
2. Zakres prac projektowych, zgodnie z dokumentacją przetargową, ma zawierać wszystkie uzgodnienia niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym również opinię rzeczoznawcy ds. ochrony przeciwpożarowej o zgodności projektu z obowiązującymi normami dotyczącymi bezpieczeństwa pożarowego obiektu na cele publiczne. Uzgodnienia Straży Pożarnej mają dotyczyć nowego projektu, a nie stanu istniejącego i wykonanie ekspertyzy na obecnym etapie jest bezcelowe.
3. Uzyskanie mapy do celów projektowych leży po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający złożył do Urzędu Miasta w Gostyninie wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Będzie ją posiadał w terminie.
5. Biorąc pod uwagę problemy zgłoszone przez Wykonawców, Zamawiający wyraża zgodę przedłużeniu terminu wykonania dokumentacji projektowej, łącznie z uzyskaniem pozwolenia na budowę, na dzień 31.07.2018 r.
6. Ponieważ zakres, jaki winna obejmować dokumentacja projektowa jest jasno określony, Zamawiający nie widzi uzasadnienia do przedłużenia terminu składania ofert na wykonanie prac projektowych. Jednakże zgodnie z odpowiedzią na pyt. 5, wyraża zgodę na przedłużenie terminu opracowania kompletnego projektu.

D Y R E K T O R
Rafał Cichalec
mgr Rafał Cichalec
specjalista organizacji pomocy społecznej