



Piekary Śląskie, dn. 27.08.2021 r.

BZP.271-25/IG/21

Wszyscy uczestnicy postępowania

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **Konkurs urbanistyczno-architektoniczny na wykonanie koncepcji kompleksu sportowego z zagospodarowaniem terenu w Piekarach Śląskich.**

Na podstawie art. 342 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytania dot. Regulaminu Konkursu.

1. PYTANIE Z DNIA 11.08.2021 r.

Regulamin konkursu w rozdz. 2 ust. 5 Harmonogram konkursu przewiduje terminy składania wniosków o wyjaśnienie treści Regulaminu Konkursu dotyczących:

- przygotowanie i składania wniosków o dopuszczenie do udziału w konkursie - pkt.3
- przygotowanie i składania Opracowań Studialnych - pkt.6
- przygotowania i składania Prac Konkursowych - pkt.9

Czy i w jakim terminie można zadawać pytania dotyczące Regulaminu Konkursu nie odnoszące się do powyższych przypadków, a do innych rozdziałów Regulaminu.

ODPOWIEDŹ, MODYFIKACJA TREŚCI REGULAMINU KONKURSU:

W związku z otrzymaniem powyższego pytania dokonano zmiany w zapisach regulaminu. Zgodnie z aktualnym zmienionym brzmieniem ust. 12 w Rozdziale 8: „Osoby zainteresowane udziałem w Konkursie mogą zwracać się do Zamawiającego w sprawie wyjaśnienia treści Regulaminu Konkursu nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania Wniosków o dopuszczenie do udziału w Konkursie. O zachowaniu terminu decyduje dzień wpływu korespondencji do Zamawiającego.” Oznacza to, że w terminie opisanym powyżej można zadawać pytania dotyczące wszelkich zapisów Regulaminu. Dotyczy to zarówno treści samego Regulaminu, jak i wszystkich dołączonych do niego załączników, w tym Opisu Przedmiotu Konkursu.

Dokonano także zmiany zapisu w ust. 14 w Rozdziale 8: „Zamawiający zastrzega możliwość udzielenia wyjaśnień dot. Regulaminu Konkursu, które nie będą skutkowały koniecznością wprowadzenia zasadniczych i istotnych zmian treści Regulaminu. O takie wyjaśnienia można się zwrócić nie później niż na 30 dni przed upływem terminu składania Prac Konkursowych.” Dotyczy to zarówno treści samego Regulaminu, jak i wszystkich dołączonych do niego załączników, w tym Opisu Przedmiotu Konkursu.

2. PYTANIE Z DNIA 17.08.2021 r.

W dniu 01.09 Organizator poinformuje o dopuszczeniu do udziału w konkursie pracowni architektonicznych. Termin przekazania prac etapu studialnego mija 1.10.21. Daje to 4 tygodnie pracy projektowej wraz z przygotowaniem i dostarczeniem plansz projektowych.

Ze względu na poziom skomplikowania zagadnienia wynikający m.in. z konieczności zaprojektowania układu urbanistycznego jak i z funkcji projektowanych obiektów oraz na chęć

przekazania Organizatorowi koncepcji na najwyższym poziomie, która sprostą randze zagadnienia projektowego zwracam się z prośbą o przedłużenie terminu składania opracowań studialnych co najmniej o dodatkowy miesiąc.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający zdecydował o wydłużeniu terminu składania Opracowań Studialnych – aktualny termin składania Opracowań Studialnych to 15.10.2021 Zgodnie z informacją zawartą w Rozdziale 10, ust. 2 Regulaminu: „Założeniem Opracowania Studialnego jest przedstawienie przez Uczestników w sposób schematyczny i szkicowy generalnych założeń architektonicznych, urbanistycznych, funkcjonalno-przestrzennych oraz programowych, zgodnie z Opisem Przedmiotu Konkursu.” Na tym etapie nie są więc oczekiwane szczegółowe rozwiązania, jedynie schematyczne propozycje. Zdaniem Zamawiającego nie ma więc konieczności wydłużenia terminu składania Opracowań Studialnych aż o miesiąc. Aktualny czas wyznaczony na przygotowanie Opracowań Studialnych jest zdaniem Zamawiającego wystarczający.

3. PYTANIE Z DNIA 20.08.2021 r.

Piszę do państwa z prośbą o wyjaśnienie dotyczące części IV, sekcji C, punktu 10 w załączniku 4 (formularz JEDZ). Czy w rozumieniu regulaminu projektanci branżowi (konstrukcja, instalacje sanitarne i elektryczne etc.) uważani są za podwykonawców ?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z art. 7 ust. 27 ustawy Prawo zamówień publicznych:

„Ilekczo w niniejszej ustawie jest mowa o: umowie o podwykonawstwo – należy przez to rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między wykonawcą a podwykonawcą, a w przypadku zamówienia na roboty budowlane innego niż zamówienie w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa, także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami, na mocy której odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia;”
Oznacza to, że czy będzie to podwykonawca decyduje charakter wiążącej strony umowy, a nie sam fakt zawarcia umowy.

4.PYTANIA Z DNIA 20.08.2021 r.

4.1 PYTANIA DOTYCZĄCE REGULAMINU KONKURSU

PYTANIE NR 4.1.1

Czy Zamawiający dysponuje środkami na realizację projektu oraz inwestycji?

ODPOWIEDŹ:

Zabezpieczenie środków na realizację projektu oraz inwestycji leży po stronie Zamawiającego.

PYTANIE NR 4.1.2.

Czy określone w rozdziale 5 regulaminu kwoty są adekwatne do przewidzianego w konkursie programu funkcjonalnego, standardu wykończeń oraz realnych kosztów realizacji inwestycji? Czy Zamawiający potwierdza, że podane w regulaminie kwoty są wystarczające na realizację tego typu inwestycji i czy zostały zweryfikowane i na podstawie jakich dokumentów?

ODPOWIEDŹ:

Kwoty zostały obliczone w oparciu o analogiczne inwestycje zrealizowane w ostatnich latach na terenie Polski, z uwzględnieniem wzrostu cen w latach 2019-2021, dlatego uznajemy je za adekwatne.

PYTANIE NR 4.1.3.

Proszę o podanie, jaka średnią cenę za m² inwestycji została przyjęta przy szacowaniu kosztów inwestycji. Jaki zakres robót budowlanych, wykończeniowych i związanych z zagospodarowaniem terenu został uwzględniony w przedmiotowych wyliczeniach.

ODPOWIEDŹ:

Uśredniona stawka wynika z podzielenia budżetu zaplanowanego na realizację poszczególnych etapów przez powierzchnie użytkowe obiektów zaplanowanych do realizacji w tych etapach. Analogicznie, uśredniona stawka dla całej inwestycji wynosi ok. 8 470 zł/m². Zgodnie z założeniami Opisu Przedmiotu Konkursu Uczestnicy Konkursu mają pewną swobodę w ustaleniu szczegółowego programu dla etapów kompleksu (m.in. przeniesienie ścianki wspinaczkowej i strzelnicy na inne etapy). Zakres robót opisany jest w zał. 12 do Regulaminu - Istotne postanowienia umowy.

PYTANIE NR 4.1.4.

Jaki zakres i standard wykończenia budynku został uwzględniony przy szacowaniu ceny inwestycji?

ODPOWIEDŹ:

Uwzględniono zakres i standard wykończenia budynku opisany w załączniku 12 do Regulaminu – Istotne postanowienia umowy.

Ostateczny zakres i standard wykończenia budynku, wynikający z rozwiązań zaproponowanych w zwycięskiej Pracy Konkursowej, zostanie ustalony podczas negocjacji z Autorami zwycięskiej Pracy oraz - w kontekście szczegółowych rozwiązań - w trakcie opracowywania dokumentacji projektowej.

PYTANIE NR 4.1.5.

Jakie działania przewiduje Zamawiający w przypadku, jeżeli ze względu na zmienne warunki rynkowe (wzrost cen usług i materiałów budowlanych, inflacja, kryzysy epidemiczne etc.) nie będzie możliwa realizacja inwestycji w założonych ramach budżetowych?

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający rozważa możliwość zwiększenia budżetu inwestycji lub dalszego etapowania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

PYTANIE NR 4.1.6.

Rozdział 10. Plansza nr 2 – proszę o informacje, czy wszystkie kondygnacje projektowanych obiektów muszą być pokazane wraz z otoczeniem i infrastrukturą towarzyszącą, czy tylko te, które są powiązane z zagospodarowaniem (parter?).

ODPOWIEDŹ:

Należy obowiązkowo pokazać wraz z otoczeniem i infrastrukturą towarzyszącą te kondygnacje, w których powiązania te występują, przy czym może to być więcej kondygnacji niż tylko parter, m.in. z uwagi na istniejące lub projektowane ukształtowanie terenu lub zaproponowane rozwiązania połączeń między poszczególnymi częściami kompleksu.

4.2. PYTANIA DOTYCZĄCE ZAŁĄCZNIKA NR 12 – ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

PYTANIE NR 4.2.1.

§ 2 ust. 5 – jakie działania przewiduje Zamawiający w przypadku przekroczenia budżetu inwestycji, jeżeli z przyczyn nie leżących po stronie projektanta nie będzie możliwe zmieszczenie się w założonym całkowitym koszcie inwestycji (np. ze względu na wzrost kosztów cen i usług materiałów budowlanych, inflację, czy też zbyt bogaty program funkcjonalny względem założonego budżetu?).

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający rozważa możliwość zwiększenia budżetu inwestycji lub dalszego etapowania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

PYTANIE NR 4.2.2.

§ 2 ust. 6 – czy Zamawiający posiada prawo własności lub będzie posiadał prawo do dysponowania gruntami objętymi wnioskami? Proszę, o zaznaczenie w postanowieniach, iż Projektant jest zobowiązany do uzyskania wskazanych dokumentów, jedynie w odniesieniu do terenów, do których prawo będzie miał Zamawiający. Jeżeli w trakcie trwania wykonywania projektu okaże się, że część prac niezbędnych do realizacji inwestycji, będzie zlokalizowana na terenach będących we władaniu osób trzecich, to Projektant nie jest w stanie oświadczyć, iż uzyska niezbędne zgody od tych osób.

ODPOWIEDŹ:

Dla Zakresu Architektonicznego – zapewnienie prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane leży po stronie Zamawiającego.

Dla Zakresu Urbanistycznego – Zamawiający nie będzie posiadał prawa do dysponowania wszystkimi gruntami wchodzącymi w ten Zakres, ale jest to zakres ideowy, w którym nie są wymagane żadne zewnętrzne uzgodnienia bądź inne wnioski wymienione w § 2 ust. 6 Załącznika nr 12 – Istotne postanowienia Umowy.

PYTANIE NR 4.2.3

§ 2 ust 7. P.pkt 5. Czy należy przyjąć, iż 2 wizyty na budowie w miesiącu to limit wizyt? Czy dodatkowe wizyty ponad 2 wizyty na budowie w miesiącu będą dodatkowo płatne? Jeżeli tak to jaką stawę za osobno za pobyt przewiduje Zamawiający? W tym miejscu zwracamy uwagę,

iż ilość pobytów powinna być z góry ustalona, gdyż jest możliwa do ustalenia na obecnym etapie, a pozostawienie otwartego zapisu, dającego możliwość nielimitowanego wzywania Projektanta na budowę, doprowadzi do sytuacji, w której Projektant nie będzie mógł sprawować nadzoru autorskiego ze względu na ponoszone dodatkowe koszty a taka sytuacja doprowadzi do niestabilności finansowej Projektanta. Zgodnie z Art. Ust. 1 ustawy PZP Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Bez określenia limitów nie jest możliwe dokonanie wyceny usługi szczególnie, iż maksymalny koszt prac projektowych z góry narzuca Zamawiający.

ODPOWIEDŹ

Należy przyjąć, że przez cały okres realizacji robót (wszystkich etapów A,B i C) 2 osobiste wizyty na budowie/radzie budowy w każdym miesiącu są obowiązkowe. Zamawiający nie przewiduje dodatkowych wizyt na budowie w ciągu miesiąca, chyba że będą konieczne ze względu na stwierdzenie błędów, nieścisłości lub braków w dokumentacji projektowej i obecność projektanta na budowie będzie niezbędna dla realizacji robót budowlanych. Zdalne ustalenia bez określenia ich limitów (tyle razy ile będzie taka konieczność) są już uwzględnione w Wynagrodzeniu.

PYTANIE NR 4.2.4.

§ 2 ust 7 p.pkt 7 i 8. Proszę o określenie limitów dotyczących godzin pracy związanych z opisanymi czynnościami. Zamawiający ma obowiązek dokładnego opisanie przedmiotu Zamówienia w taki sposób aby możliwa było określenie jego wartości. Każda z przedmiotowych czynności przekłada się na dużą ilość godzin pracy wykwalifikowanych pracowników pracowni projektowej. W tym miejscu zwracamy uwagę, iż ilość godzin pracy pracowników pracowni projektowej powinna być z góry ustalona, gdyż jest możliwa do ustalenia na obecnym etapie, a pozostawienie otwartego zapisu, dającego możliwość nielimitowanego przesyłania projektantowi nieokreślonej ilości dokumentów do weryfikacji, doprowadzi do sytuacji, w której Projektant nie będzie mógł sprawować nadzoru autorskiego ze względu na ponoszone dodatkowe koszty a taka sytuacja doprowadzi do niestabilności finansowej Projektanta. Zgodnie z Art. Ust. 1 ustawy PZP Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Bez określenia limitów nie jest możliwe dokonanie wyceny usługi szczególnie, iż maksymalny koszt prac projektowych z góry narzuca Zamawiający.

ODPOWIEDŹ:

Przytoczono w pytaniu dwa punkty Załącznika nr 12 – Istotne postanowienia Umowy, zgodnie z którymi Wykonawca w ramach realizacji Umowy i wynagrodzenia w niej wskazanego:

§ 2 ust 7 pkt 8: „będzie uzgadniać z Zamawiającym oraz z wykonawcą robót możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów i technologii przedstawionych w dokumentacji,” - są to podstawowe obowiązki projektanta wynikające z ustawy Prawo budowlane art. 20 pkt. 4 lit.b) – niezależnie ile razy wystąpią.

§ 2 ust 7 pkt 7: „będzie uzupełniać szczegóły rozwiązań projektowych w zależności od potrzeb, w szczególności, jeśli w Dokumentacjach projektowych były one przedstawione nieczytelnie, niekompletnie lub nie były ujęte oraz wyjaśnienia wykonawcom robót budowlanych, usług i dostaw wątpliwości powstałych w toku realizacji takich robót,” - Zamawiający na etapie odbioru dokumentacji projektowej nie ma obowiązku szczegółowego jej sprawdzania – za prawidłowe przygotowanie dokumentacji odpowiada projektant. Jeśli błędy i wady w dokumentacji zostaną wykryte na etapie realizacji robót budowlanych – projektant jest zobowiązany do ich usunięcia.

W związku z powyższym nie ma możliwości określenia na tym etapie limitów dotyczących godzin pracy związanych z opisanymi czynnościami – jest to zależne w dużej mierze od poprawności, czytelności i kompletności przekazanej dokumentacji projektowej.

PYTANIE NR 4.2.5.

§ 2 ust 7 p.pkt 9. Jakie inne odbiory końcowe i częściowe ma na myśli Zamawiający, niż te, które zgodnie z Zapisami Prawa Budowlanego służą uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie? W tym miejsc zwracamy uwagę, iż usługi związane ze sprawowaniem nadzoru autorskiego nie są tożsame z usługami świadczonymi przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego. Projektant nie ma uprawnień do kierowania i odbierania robót budowlanych.

ODPOWIEDŹ:

Ze względu na specyfikę i złożoność planowanych do wykonania na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej robót budowlanych Zamawiający wymaga udziału projektantów w odbiorach, o których mowa w § 2 ust 7 pkt 9 (zał. 12 do Regulaminu Istotne postanowienia umowy, które zostaną wprowadzone do umowy w sprawie zamówienia publicznego).

Zamawiający ma na myśli jedynie odbiory przewidziane zapisami Prawa Budowlanego. Od Projektanta nie wymaga się kierowania ani odbierania robót budowlanych, a jedynie uczestnictwo w ramach nadzorów autorskich.

4.3. PYTANIA DOTYCZĄCE WYTYCZNYCH PROJEKTOWYCH

PYTANIE NR 4.3.1.

1. W tabeli Etapu B dla Strefy SPA podano łącznie 360m². Po rozrysowaniu i zsumowaniu poszczególnych stref wchodzących w skład Strefy SPA łącznie powierzchnia jest zdecydowanie większa. Czy można podać powierzchnię prawidłową dla całej Strefy SPA? Jest o istotny element, który może wpłynąć na wartość inwestycji

ODPOWIEDŹ, MODYFIKACJA TREŚCI REGULAMINU KONKURSU:

Zamawiający poprawia omyłkę pisarską. Łączna powierzchnia Strefy SPA wynosi 750m², a nie 360m² i w taki sposób również dokonano modyfikacji zapisu. Wartość inwestycji została oszacowana właściwie i nie wymaga korekty.

5. PYTANIE Z DNIA 21.08.2021 r.

Czy w przypadku osoby fizycznej wniosek o dopuszczenie do udziału w konkursie może zostać podpisany profilem zaufanym?

ODPOWIEDŹ

Nie. Zgodnie z Art. 63 ust. 1 ustawy PZP W postępowaniu o udzielenie zamówienia lub konkursie o wartości równej lub przekraczającej progi unijne ofertę, wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w konkursie, wniosek, o którym mowa w art. 371 ust. 3, oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1, składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (tj. opatruje się ją kwalifikowanym podpisem elektronicznym).

6. PYTANIA Z DNIA 24.08.2021 r.

PYTANIE NR 6.1.

Czy Zamawiający dopuszcza lokalizację parkingów poza zakresem architektonicznym (w zakresie urbanistycznym). Ze wstępnych analiz wynika, iż aby spełnić wymagania planu miejscowego (w obszarze zakresu architektonicznego) najprawdopodobniej miejsca postojowe w znacznej części będzie trzeba ulokować w parkingach podziemnych. Tego typu rozwiązania niosą za sobą znaczne koszty inwestycyjne, które z pewnością spowodują wzrost kosztu inwestycji ponad określone w regulaminy limity. W związku z tym proszę o informację, w którym miejscu należy przewidzieć miejsca postojowe lub czy Zamawiający przewiduje budowę parkingów podziemnych a jeżeli tak to czy posiada budżet na ich wykonanie oraz zaprojektowanie?

ODPOWIEDŹ:

Zgodnie z informacją podaną na str. 56 Załącznika nr 1 do Regulaminu (Opis Przedmiotu Konkursu): „Dążąc do jak najbardziej efektywnego sposobu zagospodarowania działki należy częściowo zbilansować tę liczbę miejscami postojowymi na istniejącym ogólnodostępnym parkingu przy ul. Ziętka 60, gdzie znajdują się 142 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.”

Oznacza to, że część wymaganych zapisami planu miejscowego miejsc postojowych można bilansować poza obszarem projektu, z wykorzystaniem istniejącego parkingu. Pozostałe miejsca postojowe należy zaprojektować na obszarze Zakresu Architektonicznego. Zamawiający nie narzuca formy parkingu (podziemnego czy naziemnego). Koszt zaprojektowania i realizacji niezbędnych miejsc postojowych musi być zawarty w planowanym budżecie inwestycji. Jednocześnie zwracamy uwagę, że szacowana liczba miejsc postojowych została skorygowana (dane znajdują się w Opisie Przedmiotu Konkursu).

PYTANIE NR 6.2.

Proszę o informacje w jaki sposób będzie dokonane rozliczenie za pełnienie nadzoru autorskiego. Czy Zamawiający przewiduje rozliczenie miesięczne na podstawie przedkładanych i zatwierdzanych raportów wykonanych usług nadzoru autorskiego?

ODPOWIEDŹ:

Wynagrodzenie za pełnienie nadzoru autorskiego opisane jest w § 4 ust. 3 pkt 4) Załącznika nr 12 do Regulaminu (Istotne postanowienia umowy): „Wynagrodzenie: do 10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonej w ust. 1.”

Zamawiający nie wyklucza rozliczeń miesięcznych za pełnienie nadzoru autorskiego dla każdego etapu oddzielnie (A,B,C) jednak ostateczne ustalenia w tym zakresie będą przedmiotem negocjacji prowadzonych w trybie zamówienia z wolnej ręki z Autorem/Autorami wybranej Pracy Konkursowej. Suma kwot wypłaconych w ramach rozliczeń miesięcznych nie może przekroczyć 10% kwoty wynagrodzenia ryczałtowego brutto, zgodnie z przytoczonym powyżej zapisem Istotnych postanowień umowy, oddzielnie dla każdego etapu robót (A,B,C). Rozliczenie nadzoru autorskiego dokonywane będzie powykonawczo.

Przewodniczący Komisji Przetargowej

Ewa Grabiarz