

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Dotyczy przetargu nieograniczonego na opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji istniejącego budynku szkoły na funkcję Regionalnego Centrum Naukowo – Technologicznego w Województwie Świętokrzyskim.

Pytanie 1

W rozdziale 10 pkt. 1 ppkt. b) Zamawiający jako jedyne kryterium świadczące o spełnieniu warunku wiedzy i doświadczenia podał wartość prac projektowych dla obiektów kubaturowych, przy czym jako minimum określił konieczność wykazania przez oferenta realizacji co najmniej dwóch zamówień dotyczących wykonania dokumentacji projektowej o wartości 500 000,00 PLN brutto każda. Czy wobec faktu, iż w warunkach rynkowych, gdzie w przeważającej większości jedynym kryterium wobec wykonawcy w przetargach publicznych jest cena, która nie zawsze jest dokładnym odzwierciedleniem stopnia skomplikowania i nasycenia instalacyjnego zadania projektowego. Zamawiający uzna za spełnienie warunku określonego w SIWZ sytuację, w której wykonawca wykaże się wykonaniem w okresie ostatnich trzech lat dwóch zamówień na opracowanie wielobranżowych dokumentacji projektowych dla obiektów kubaturowych o wartości 988 200,00 PLN brutto (kubatura: 17 795,18 m³) i 462 380,00 PLN brutto (kubatura: 22 357,11 m³), co łącznie przekroczy $2 \times 500\,000,00 = 1\,000\,000$ PLN brutto?

Odpowiedź

Zgodnie z rozdziałem 9 pkt 1 ppkt b SIWZ oraz z rozdziałem 10 pkt 1 ppkt b SIWZ należy wykazać co najmniej dwa zamówienia dotyczące wykonania dokumentacji projektowej na obiekty kubaturowe o wartości 500 000,00 PLN brutto w każdym zadaniu.

Pytanie 2

Czy zamawiający uzna za spełniony warunek wiedzy i doświadczenia jeżeli wykonawca wykaże się doświadczeniem opracowania dwóch projektów wielobranżowych kompleksów sportowych składających się z hali sportowej i pływalni wraz z obiektami towarzyszącymi o kubaturach 33 890,00m³ oraz 45 525,78 m³.

Odpowiedź

Zgodnie z rozdziałem 9 pkt 1 ppkt b SIWZ oraz z rozdziałem 10 pkt 1 ppkt b SIWZ należy wykazać co najmniej dwa zamówienia dotyczące wykonania dokumentacji projektowej na obiekty kubaturowe o wartości 500 000,00 PLN brutto w każdym zadaniu. Obiekty kubaturowe to obiekty, których "przestrzeń" liczona jest w m³, czyli wszelkiego typu budynki, nie budowle(np. mosty, tunele).

Pytanie 3

Zamieszczony w materiałach przetargowych program funkcjonalno-użytkowy nie spełnia w swojej treści wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury /Dz. U z dnia 16 września 2004, nr 2002, poz. 2072/ co do zakresu i formy programu funkcjonalno – użytkowego. W szczególności program nie zawiera części informacyjnej, którą powinien obejmować program funkcjonalno – użytkowy, a w której zgodnie z treścią rozporządzenia zamieszcza się następujące dane i dokumenty:

- 1) Dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2) Oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
- 4) Inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - a) Kopię mapy zasadniczej;
 - b) Wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
 - c) Zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków;
 - d) Inwentaryzację zieleni;
 - e) Dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska;
 - f) Pomiaru ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości;
 - g) Inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek;
 - h) Porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących części wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych;
 - i) Dodatkowo wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem;

W związku z powyższym na podstawie Pzp art. 38 ust 1 wnosimy o zajęcie stanowiska w poniższych kwestiach dotyczących treści SIWZ.

- 1) Czy ogłaszający przetarg dysponuje programem funkcjonalno-użytkowym o wymaganym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury zakresie i formie, jeśli tak wnosimy o jego udostępnienie?
- 2) Jeśli ogłaszający przetarg nie ma programu funkcjonalno-użytkowego o wymaganym zakresie wnosimy o podanie powyższych informacji, a zwłaszcza określonych wyżej w p. 1) i 4h). Ze względu na wymóg uzyskania pozwolenia na budowę w ciągu 100 dni od daty podpisania umowy, są to niezbędne informacje dla oceny wykonalności zadania w podanym terminie, szczególnie biorąc pod uwagę, że postępowania formalno – prawne związane z wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z polskim prawem może trwać do 65 dni?

Jednocześnie (zgodnie z ustawą Pzp) prosimy o niezwłoczne potwierdzenie otrzymania niniejszego pisma.

Odpowiedź

Zgodnie z art 31 ust. 2 Pzp Zamawiający, jest zobowiązany do opisanie przedmiotu zamówienia za pomocą programu funkcjonalno – użytkowego jedynie w przypadku, gdy przedmiotem tym jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy

z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, iż przedmiotem zamówienia jest samo opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy i adaptacji istniejącego budynku szkoły na funkcję Regionalnego Centrum Naukowo – Technologicznego w Województwie Świętokrzyskim, bez wykonania robót budowlanych Zamawiający nie dysponuje programem funkcjonalno-użytkowym o wymaganym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury zakresie i formie.

Ponadto, Zamawiający pragnie wyjaśnić, iż zamieszczony w materiałach przetargowych program, został mylnie nazwany przez Pytającego programem funkcjonalno-użytkowym. W istocie bowiem jest to jedynie koncepcja użytkowa dla przebudowy i adaptacji istniejącego budynku szkoły na funkcję Regionalnego Centrum Naukowo – Technologicznego w Województwie Świętokrzyskim, która ze swojej natury nie spełnia w swojej treści wymogów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury /Dz. U z dnia 16 września 2004, nr 2002, poz. 2072/ co do zakresu i formy programu funkcjonalno – użytkowego.

Dla terenu objętego przedmiotem zamówienia nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Ostatnio obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego utracił moc z dniem 31 grudnia 2003r., na podstawie art. 67 ust 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z rozdziałem 2 pkt 4 ppkt 2 SIWZ wykonawca uzyska wszelkie wymagane obowiązującymi przepisami prawa i opinie, uzgodnienia i pozwolenia potrzebne dla przedmiotu zamówienia, a co za tym idzie wykonawca ma obowiązek wystąpić w imieniu inwestora o ustalenie warunków zabudowy inwestycji.

Biorąc pod uwagę fakt, że teren inwestycji położony jest w granicach obszaru, w którym występują budynki o funkcji usługowej, oraz fakt, że budynek objęty inwestycją był budynkiem usługowym (usługi oświaty) kontynuacja funkcji nie budzi zastrzeżeń.

Wnioskowany do zabudowy teren ma dostęp do drogi publicznej – do drogi krajowej.

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

W świetle powyższego zamierzenie inwestycyjne polegające na przebudowie istniejącego budynku byłej szkoły rolniczej wraz ze zmianą sposobu użytkowania wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce nr ewid. 137/20 w Podzamczu gm. Chęciny jest zgodne z wymogami i zasadami zabudowy i zagospodarowania terenu.