



POLITECHNIKA GDAŃSKA

Dział Inwestycji i Remontów

ul. G. Narutowicza 11/12 80-233 Gdańsk-Wrzeszcz

tel. 48 58 347-27-38, fax 48 58 347-21-41, e-mail: remont@pg.gda.pl

Gdańsk, dnia 29.10.2009 r.

L.dz. /OTI/09

ZAPYTANIE DOTYCZĄCE TREŚCI SIWZ do postępowania nr ZP /22/OTI/09, CRZP 960/047/U/09

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na **projekt budowlany i budowlano-wykonawczy wraz z dokumentacją uzupełniającą remontu kapitalnego i modernizacji Domu Studenckiego nr 12 Politechniki Gdańskiej, zlokalizowanego w Gdańsku-Wrzeszczu przy ul. Traugutta 115**

Zamawiający informuje, że w dniu 27.10.2009 r. wpłynęły do Zamawiającego zapytania Wykonawcy, dotyczące treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, o brzmieniu:

Pytania

„Niniejszym – po zapoznaniu się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i projektem umowy o dzieło dla przetargu na *”Projekt budowlany i budowlano-wykonawczy wraz z dokumentacją uzupełniającą remontu kapitalnego i modernizacji Domu Studenckiego nr 12 Politechniki Gdańskiej, zlokalizowanego w Gdańsku-Wrzeszczu przy ul. Traugutta 115 – wnosimy następujące pytania i uwagi z wnioskiem o ich uwzględnienia:*

- Zamawiający wymaga opracowania kilku koncepcji przebudowy i modernizacji budynku DS nr 12. Czy to oznacza zamiar Inwestora zmniejszenia liczby pokoi mieszkalnych, kosztem poprawy ich standardu?. Jeżeli tak – to czy jest już ustalona liczba przyszłych mieszkańców DS, czy też nie ma wymagań w tym zakresie? Jeżeli nie – to na czym miałyby polegać „wielowariantowość” koncepcji modernizacji wyżej wymienionego obiektu (czym miałyby się różnić poszczególne koncepcje – poza wyglądem elewacji budynku?)?,
- Budynek DS. nr 12 jak można odczytać z rzutów jego kondygnacji nie spełnia – co najmniej w kilku zakresach – obecnie obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, i tak np. pomieszczenia sanitarne są za wąskie i za małe, drzwi nie mają normatywnych szerokości, komunikacja wewnętrzna jest zbyt wąska, biegi schodowe są za wysokie, spaczniki zbyt wąskie, brak indywidualnych przewodów wentylacyjnych dla każdego pomieszczenia sanitarnego, pokoje sypialne w ogóle nie mają zapewnionej wentylacji ani mechanicznej, ani grawitacyjnej, itp. Części w/w normatywów nie uda się spełnić (bez łączenia pokoi i radykalnego zmniejszenia liczby zakwaterowanych studentów), gdyż nie pozwoli na to istniejąca konstrukcja budynku. W zaistniałej sytuacji konieczne będzie – na etapie projektowania – uzyskanie zgody na odstępstwa od obowiązujących przepisów budowlanych zarówno z Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Sanitarnej jak też (być może) z Ministerstwa Budownictwa. Procedura uzyskiwania takich odstępstw bez których nie będzie możliwe uzyskanie pozwolenia na budowę) trwa kilka miesięcy – średnio ok. 5 miesięcy (i nie jest ona obciążona zwłoką, o której mowa w pkt XIV SIWZ). Zatem **dotrzymanie 5 miesięcznego terminu realizacji umowy będzie niemożliwe** z przyczyn zewnętrznych, na które Oferent nie ma wpływu.

Czy w umowie i w SIWZ nie powinien się znaleźć zapis regulujący powyższą sytuację, tak, aby termin wykonania przedmiotu umowy wyznaczony Oferentowi był realny i uwzględniał wszystkie okoliczności związane z jej realizacją? W przeciwnym, wypadku Wykonawca nie będzie miał żadnych szans uniknięcia kar umownych za zwłokę,

- Czy w umowie i SIWZ nie powinny zostać określone warunki udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe (o ile takie zaistnieją, choć przecież nie muszą wystąpić). SIWZ w pkt XIV reguluje zmiany zakresu umowy, ale wyłącznie jego zmniejszenie, bez możliwości zwiększenia. Brak powyższych zapisów w dokumentach przetargowych uniemożliwi stronom wprowadzenie do umowy jakichkolwiek robót dodatkowych - co może skutkować koniecznością ogłoszenia nowego przetargu na taki zakres prac projektowych i przygotowawczych, który nie opisanych w SIWZ, a w efekcie przedłużać procedurę projektową lub uniemożliwiać zakończenie realizacji przedmiotu umowy?,
- Czy w zakres umowy wchodzi także aranżacja wnętrz: ustawienie mebli, ustalenie kolorystyki poszczególnych pomieszczeń (ścian, posadzek, układu płytek ceramicznych, itp.)?

Uprzejmie prosimy o odpowiedź na powyższe pytania oraz wprowadzenie do SIWZ oraz do umowy o dzieło odpowiednich zapisów, gwarantujących bezpieczeństwo realizacji umowy dla obu stron."

Odpowiedź na pytanie 1

Zamawiający nie określił ani docelowej ilości pokoi ani ilości mieszkańców. Opracowanie kilku koncepcji obejmie oprócz inwencji projektanta w zakresie wyglądu elewacji również propozycje nowego podziału i układu funkcjonalnego wnętrza budynku. Potrzeby, propozycje i sugestie zamawiający umieścił w opisie przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź na pytanie 2

Zamawiający jest świadomy, że obecnie wiele elementów obiektu nie spełnia wymagań przepisów jak również wymagań użytkowników – to dlatego zamierza obiekt wyremontować i poprawić elementy niezgodne z przepisami w takim stopniu, w jakim jest to możliwe dla obiektów istniejących. Według naszej wiedzy pozyskanie odpowiednich odstępstw dla elementów, których nie można w inny sposób „poprawić” (np. projektując drzwi o właściwej szerokości) mieści się w terminie realizacji projektu przy staranności strony projektującej.

Odpowiedź na pytanie 3

Zakres projektowania wymieniony w siwz wyczerpuje w całości potencjał możliwości i w związku z tym zamówienia dodatkowe nie zostały przewidziane.

Odpowiedź na pytanie 4

Projekt aranżacji i kolorystyki wnętrza nie jest objęty zamówieniem, natomiast od projektanta będziemy oczekiwać analizy w zakresie umeblowania pokoi studenckich – tylko w takim zakresie, jaki jest niezbędny, np. by we właściwych miejscach projektować gniazda elektryczne i komputerowe.