

Zamawiający poniżej przedstawia listę pytań zadanych przez podmioty zainteresowane wraz z odpowiedziami. Dla pytań powtarzających się, przyjęto odpowiedź na jedno z nich, o najszerzej treści.

1. Czy Inwestor posiada mapę do celów projektowych dla całego zamierzenia budowlanego?

Tak.

2. Czy Inwestor posiada badania geotechniczne dla całego zamierzenia budowlanego?

*Warunki gruntowe określono w punkcie 6.2.6 poszczególnych projektów architektoniczno-budowlanych część II-IX. Ostatecznej klasyfikacji warunków gruntowych dokonuje projektant branży konstrukcyjnej, odpowiadający za statykę przyjętych do realizacji rozwiązań projektowych. Dodatkowo Inwestor dysponuje wykonaną na etapie prac projektowych dokumentacją geotechniczną.*

3. Czy Inwestor posiada decyzję środowiskową dla całego zamierzenia budowlanego?

Tak.

4. Czy Inwestor posiada uzgodnienie zjazdów dla całego zamierzenia budowlanego?

*Inwestor posiada decyzje lokalizacyjne dla dwóch zjazdów – dokumentacja udostępniana zainteresowanym podmiotom.*

5. Czy Inwestor posiada warunki przebudowy SN z zakładu energetycznego?

*Inwestor posiada warunki przebudowy SN wraz z dodatkowym porozumieniem z Tauron Dystrybucja.*

6. Czy wymagane są dodatkowe uzgodnienia i opinie np.: konserwator zabytków, szkody górnicze, itp.

*Na terenie inwestycji znajduje się punkt archeologiczny. Na etapie wniosku o pozwolenie na budowę Inwestor uzyskał Pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych.*

7. Proszę o informację o stopniu zaawansowania projektu technicznego: czy projekt techniczny ma mieć stopień zaawansowania projektu wykonawczego, skoro oczekujecie Państwo przygotowania kosztorysów, przedmiarów i specyfikacji?

*W tym zakresie Inwestor dokonał zmiany zapytania ofertowego poprzez jego rozszerzenie i doprecyzowanie, które zostały ogłoszone na witrynie internetowej Inwestora ora rozesłane do potencjalnych zainteresowanych.*

8. Przedmiotem zapytania są wyszczególnione w zapytaniu projekty techniczne oraz kosztorysy i specyfikacje oraz nadzór autorski nad realizacją inwestycji. Tymczasem projekty techniczne są częścią projektu budowanego - nie wykonawczego, stąd nie można zrobić precyzyjnych specyfikacji i kosztorysów w oparciu o takie projekty, nie wspominając o realizacji. To jest możliwe dopiero po sporządzeniu projektów WYKONAWCZYCH, co zatem jest przedmiotem zapytania ? Proszę o informację zwrotną.

*W tym zakresie Inwestor dokonał zmiany zapytania ofertowego poprzez jego rozszerzenie i doprecyzowanie, które zostały ogłoszone na witrynie internetowej Inwestora ora rozesłane do potencjalnych zainteresowanych.*

9. §2.1, pkt.7 - aktualizacja kosztorysów dla kolejnych etapów - jak rozumiemy w cenie kontraktu. Pytanie o czas, do którego te aktualizacje są w cenie kontraktu -trudno sobie wyobrazić sytuację, w której należałoby aktualizować takie kosztorysy np. za 5 lub więcej lat w sytuacji przeciągania / odwlekania się realizacji inwestycji lub kolejnych jej etapów

*Inwestor w tym zakresie modyfikuje przedmiot zamówienia i wskazuje, że oczekuje wykonania szczegółowych przedmiarów i kosztorysów inwestorskich dla całej inwestycji, w rozbiciu na poszczególne budynki i zagospodarowanie terenu, bez konieczności aktualizacji dla przyszłych etapów. Takie rozwiązanie winno zostać przyjęte do wyceny przez Oferenta.*

10. w umowie brak wykluczeń odpowiedzialności Wykonawcy za opóźnienie realizacji z powodów nie leżących jego stronie, powinny być wymienione / nazwane,

*Potencjalne wykluczenie odpowiedzialności Wykonawcy za zwłokę wynika wprost art. 476 kodeksu cywilnego, który stanowi:*

*Dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.*

11. w umowie jest mowa o fakturach w licznie mnogiej, tymczasem brakuje informacji poza 30 dniowym terminem płatności - jak i kiedy te faktury mogą być wystawiane i będą przyjmowane.

*Inwestor przewiduje jedną fakturę za całość przedmiotu zamówienia liczba mnoga w części umowy stanowi omyłkę pisarską.*

12. §9.1, a) - w sytuacji wypowiedzenia umowy przez Inwestora z powodów leżących po jego stronie uczciwie jest aby uregulował on prace wykonane - nie warunkując ich przekazaniem, prawie na pewno to nie będzie szło w parze, a trudno, żeby Wykonawca ponosił koszty decyzji Inwestora - czy zostanie wprowadzona taka klauzula ?

*Wskazany zapisu umowy reguluje zarówno prace odebrane jak i prace nieodebrane, będące w trakcie realizacji, z obowiązkiem ich oszacowania co do zakresu (proporcji do zakresu umowy i ustalonego wynagrodzenia).*

18. Czy Projektant Główny wyraża zgodę na opracowanie Projektu Technicznego przez inne biuro?

*Umowa z projektantem Głównym zawiera zapisy dot. praw autorskich, w tym w szczególności:*

*„- Z chwilą nabycia majątkowych praw autorskich do Utworów Projektant udziela Inwestorowi zezwolenia na wykonywanie autorskich praw zależnych do Utworów, w szczególności poprzez tłumaczenie, opracowywanie, przerabianie, kompilowanie i*

*łączenie, w całości lub w części, z innymi utworami i innymi elementami nienoszącymi cech twórczych, a także przenosi na Inwestora prawo udzielania dalszych zezwoleń na rozporządzanie i korzystanie z utworów zależnych.*

*- Projektant zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych przysługujących mu do Utworów i zezwala Inwestorowi na ich wykonywanie w jego imieniu."*

19. Czy Projektant Główny będzie prowadził nadzór autorski nad opracowaniem Projektu Technicznego, a wszystkie odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji muszą być z nim konsultowane?

*Projektant Główny zgodnie z umową jest zobowiązany m.in. do:*

*e) sprawowania nadzoru autorskiego i merytorycznego w okresie realizacji inwestycji – do czasu oddania do użytkowania wszystkich budynków, wraz z obowiązkiem współdziałania z Zamawiającym i innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji inwestycji oraz podmiotami odpowiedzialnymi za dostawy mediów.*

*z uwzględnieniem ww. zapisów o prawach do modyfikacji Utworu*

20. W przesłanych materiałach brakuje Elementu nr 4 Projektu Budowlanego – Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty. Prośba o dostanie.

*Wskazane dokumenty są w posiadaniu Inwestora i są udostępniane podmiotom zainteresowanym.*

21. Brak rysunku Z-2,

*Rysunek w posiadaniu Inwestora, udostępniany podmiotom zainteresowanym.*

22. Prośba o przesłanie zezwolenia na lokalizację zjazdów na teren planowanej nieruchomości.

*Dokument w posiadaniu Inwestora, udostępniany podmiotom zainteresowanym.*

23. Projekt Zagospodarowania Terenu, Projekt Architektoniczno-Budowlany stanowią całość, czyli są składowymi Projektu Budowlanego. Na rysunku Projektu Zagospodarowania Terenu (Z-1) wszystkie instalacje zewnętrzne zostały oznaczone liniami przerywanymi i są opisane jako wg odrębnego opracowania. Jeśli mają być częścią Projektu Technicznego powinny zostać narysowane linią ciągłą opisaną „szczegóły wg PT”.

Rozumiem, że instalacje zewnętrzne, przyłącza, demontaże napowietrznych linii energetycznych nie wchodzi w zakres Projektu Technicznego i zostaną opracowane w ramach odrębnego opracowania?

*Projekt PZT opracowano zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego. Sugerowana zmiana oznaczeń graficznych jest nadinterpretacją obowiązującego prawa. Fakt wydania decyzji o pozwoleniu na budowę potwierdza poprawność oznaczeń.*

24. Prosimy o udostępnienie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej oraz projektu instalacji elektrycznych dotyczących stacji transformatorowej i instalacji zewnętrznych, o ile dokumentacja taka już powstała.

*Zakres dokumentów posiadanych przez Inwestora będzie udostępniany podmiotom zainteresowanym.*

25. Opis PAB wspomina o instalacji fotowoltaicznej na dachach, czy jest to wyłącznie kwestia koncepcyjna, objęta zewnętrzną dostawą w przyszłości, czy będzie elementem docelowym na etapie projektu technicznego?

*Instalacja jest elementem docelowym na etapie projektu technicznego.*

26. Przedmiotem zamówienia są projekty techniczne, kosztorysy inwestorskie i STWiOR. Pytanie: skoro zapytanie nie obejmuje projektów wykonawczych to na jakiej podstawie mają być wykonane kosztorysy inwestorskie oraz STWiOR?

*W tym zakresie Inwestor dokonał zmiany zapytania ofertowego poprzez jego rozszerzenie i doprecyzowanie, które zostały ogłoszone na witrynie internetowej Inwestora ora rozesłane do potencjalnych zainteresowanych.*

27. Proszę o potwierdzenie czy „przebudowa odcinka linii napowietrznej SN, demontaż i budowa stanowisk słupowych SN, budowa odcinków linii kablowej SN w celu uniknięcia kolizji z zaprojektowanymi budynkami” ma być ujęta w naszej ofercie na wykonanie prac projektowych. Zwyczajowo opracowania projektowe jak i same roboty budowlano-instalacyjne związane z usunięciem kolizji wykonuje Operator Energetyczny.

*Jest to zakres jaki winien być opracowany w ramach umowy i objęty ofertą.*

28. W projektach architektoniczno-budowlanych poszczególnych budynków nie są jednoznacznie określone warunki gruntowe w poziomie posadowienia: proste czy złożone? A tym samym nie jest możliwy do określenia zakres dokumentacji geotechnicznej (projekt geotechniczny czy dokumentacja geologiczno – inżynierska). Prosimy o podanie jakie warunki gruntowe w poziomie posadowienia są dla poszczególnych budynków. Prosimy o udostępnienie posiadanej dokumentacji geologicznej.

*Warunki gruntowe określono w punkcie 6.2.6 poszczególnych projektów architektoniczno-budowlanych część II-IX. Ostatecznej klasyfikacji warunków gruntowych dokonuje projektant branży konstrukcyjnej, odpowiadający za statykę przyjętych do realizacji rozwiązań projektowych. Dodatkowo Inwestor dysponuje wykonaną na etapie prac projektowych dokumentacją geotechniczną.*

29. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę na inne rozwiązań konstrukcyjnych zaproponowanych w projektach architektoniczno – budowlanych poszczególnych budynków, w zakresie ścian konstrukcyjnych i stropów?

*Tak, ale pod warunkiem zachowania gabarytów budynków oraz parametrów technicznych przyjętych dla przegród budowlanych.*

30. W zapytaniu ofertowym w p. IV czytamy: „Planowany termin odbioru przedmiotu umowy najpóźniej 4 miesiące od momentu złożenia przez Zamawiającego oświadczenia o przyjęciu oferty”. Naszym zdaniem określenie nie jest precyzyjne. Czy jest możliwość powiązania terminu odbioru przedmiotu zamówienia z datą zawarcia umowy, z jednoczesnym podaniem przewidywanej daty zawarcia umowy?

*Inwestor wyjaśnia, że w treści Oferty Oferent winien wskazać termin realizacji przedmiotu umowy liczony od daty podpisania umowy.*

31. Czy jest możliwość wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, na przykład do 6 miesięcy z wprowadzeniem etapowania przekazywania opracowań dla poszczególnych budynków?

*Inwestor nie widzi możliwości.*

32. Czy decyzja pozwolenia na budowę obejmuje zakresem budowę układu komunikacyjnego? Opracowanie „PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU” nie sygnowane jest przez projektanta ze specjalnością drogową.

*Decyzja o pozwoleniu na budowę obejmuje swoim zakresem budowę układu komunikacyjnego (drogi wewnętrzne, parkingi, chodniki bez zjazdów publicznych z ulicy Wiolinowej).*

33. Czy uzyskano warunki techniczne przyłączy

*Tak.*

34. W obrębie budynków znajdują się lokale usługowe. Czy opracowanie objęte zapytaniem obejmuje również projekty w zakresie tych lokali? Czy zostanie sprecyzowana funkcja i dostarczona technologia lokali usługowych?

*W obrębie budynków znajdują się lokale usługowe, zapytanie ofertowe obejmuje również projekty w zakresie tych lokali, funkcja co do części wskazana jest w treści projektu architektoniczno – budowlanego, a w zakresie w jakim nie jest sprecyzowana należy sporządzić projekty z rozwiązaniami standardowymi, umożliwiającymi możliwie szerokie wykorzystanie lokali*

35. Przyjęte źródło ciepła najlepiej współpracuje z niskotemperaturowymi odbiornikami ciepła. Czy w obiekcie należy przyjąć ogrzewanie podłogowe czy tradycyjne grzejnikowe?

*Inwestor zakłada ogrzewanie podłogowe, jednak rozwiązanie techniczne w tym zakresie winno być rozwiązane przez projektanta. Zastosowane rozwiązanie musi zagwarantować, że nie zostanie przekroczona maksymalna wysokość całkowita budynku powyżej 12,0m co spowodowałoby istotne odstępstwo od warunków zapisanych w decyzji o warunkach zabudowy.*

36. Czy w związku z wprowadzeniem projektów wykonawczych do realizacji termin zakończenia wszystkich prac projektowych ulegnie zmianie ?

*Inwestor nie przewiduje zmiany terminu.*