

Poznań, dnia 10 grudnia 2021 r.

## Wykonawcy biorący udział w postępowaniu

Uniwersytet Artystyczny im. Magdaleny Abakanowicz w Poznaniu jako Zamawiający, działając na podstawie art. 38 ust. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843), poniżej przekazuje pytania, które wpłynęły do postępowaniu na roboty budowlane i projektowanie pn.: „Przebudowa, nadbudowa i rozbudowa zespołu budynków przy ul. Szyperskiej 8 w Poznaniu”, nr postępowania UAP/PN/12/2020, wraz z udzielonymi odpowiedziami i zmianami SIWZ.

### Zestaw pytań nr 21 z dnia 8 grudnia 2021 r.

po odbyciu wizji lokalnej, przesyłamy zapytania do SIWZ:

**Pytanie 1.** Zgodnie z koncepcją PFU istniejący szyb windowy przeznaczony jest do wyburzenia – czy przez wzgląd na lokalizację budynków na terenie zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków, MKZ dopuści taką okoliczność?

#### Odpowiedź Zamawiającego:

Na etapie uzyskania decyzji lokalizacyjnej, Zamawiający przeprowadził uzgodnienia z biurem MKZ w Poznaniu, przedstawiając zakres planowanych działań inwestycyjnych ujęty w załączniku nr 8 do SIWZ – PFU. Biorąc pod uwagę wtórny charakter szybu windowego, nie stanowi on wartości konserwatorskiej z punktu widzenia MKZ. W treści decyzji lokalizacyjnej stanowiącej załącznik nr 10 do SIWZ, biuro MKZ wydało wytyczną aby:

„(...) uporządkować dobudówki od strony elewacji podwórzowej (np. szyb windowy).”,

co w opinii Zamawiającego potwierdza zgodę na jego usunięcie, zgodnie z PFU. W przypadku zmiany stanowiska biura MKZ w Poznaniu w toku prac projektowych, Zamawiający przewidział możliwość zmiany zakresu Dokumentacji Projektowej, na zasadach opisanych w par. 17 załącznika nr 3 do SIWZ- wzór umowy.

**Pytanie 2.** Ściany i strop przejazdu z ulicy Szyperskiej na dziedziniec – czy należy przyjąć do wykonania odtworzenie/odsłonięcie pierwotnej elewacji ceglanej wraz z jej odrestaurowaniem?

#### Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający oczekuje przywrócenia pierwotnego charakteru ścian przejazdu bramowego, tj. odsłonięcie lub odtworzenie oryginalnych wątków ceglanych ścian. Zamawiający dopuszcza wykończenie stropu nad przejazdem tynkiem. W przypadku zmiany powyższego stanowiska przez biuro MKZ w Poznaniu w toku prac projektowych,

Zamawiający przewidział możliwość zmiany zakresu Dokumentacji Projektowej, na zasadach opisanych w par. 17 załącznika nr 3 do SIWZ- wzór umowy.

**Pytanie 3.** W budynku z czerwonej cegły (budynek nr 1) na poziomie piwnic znajdują się okna w ramach o konstrukcji stalowej z przeszkleniami. Czy należy założyć wymianę tej stolarki okiennej na nową zespoloną, odtwarzającą pierwotne gabaryty i podziały, czy elementy te należy przewidzieć do zachowania i renowacji?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi sformułowanymi w decyzji lokalizacyjnej, stanowiącej załącznik nr 10 do SIWZ:

„istniejąca stolarka okienna może zostać wymieniona na stolarkę drewnianą lub ślusarkę, (...)”

Wobec powyższego, należy założyć wymianę tej stolarki na nową, zespoloną o konstrukcji aluminiowej, wg specyfikacji określonej w załączniku nr 8 do SIWZ – PFU.

**Pytanie 4.** Które z elementów istniejących w budynku nr 1, należy przeznaczyć do zachowania, zabezpieczenia i odrestaurowania: czy kraty okienne na poziomie parteru w budynku nr 1, słupy stalowe wewnątrz pomieszczeń; etc. Prosimy o wyszczególnienie tych elementów.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi sformułowanymi w decyzji lokalizacyjnej, stanowiącej załącznik nr 10 do SIWZ:

„ (...) zaleca się zachować i w miarę możliwości wyeksponować odcinkowy, stalowo-ceramiczny strop nad piwnicą i zachowane elementy wyposażenia, w tym historyczną metaloplastykę – ankry, zawiesia do sztyldów, żeliwne słupy się na wszystkich kondygnacjach budynku.”

W opinii Zamawiającego, należy dążyć do zachowania ww. elementów, jednakże zgodnie z powyższym zapisem „w miarę możliwości”, w razie konieczności technicznych usunięcia lub modyfikację każdego z ww. elementów budynku nr 1 Zamawiający uznaje za dopuszczalne. Biorąc np. pod uwagę wnioski z ekspertyzy technicznej sporządzonej przez Zamawiającego w 2021 r., zachowanie słupów żeliwnych w oryginalnej formie nie będzie możliwe ze względów wytrzymałościowych, co w opinii Zamawiającego stanowi wystarczającą przesłankę do modyfikacji ich formy (np. przez obetonowanie). W przypadku zaostrenia stanowiska biura MKZ w Poznaniu w toku prac projektowych, Zamawiający przewidział możliwość zmiany zakresu Dokumentacji Projektowej, na zasadach opisanych w par. 17 załącznika nr 3 do SIWZ- wzór umowy.

## Zestaw pytań nr 22 z dnia 8 grudnia 2021 r.

Zwracamy się z prośbą o odpowiedź na poniższe pytania:

**Pytanie 1.** czy pod pojęciem „projekt konserwatorski” (str. 10 PFU) Zamawiający rozumie program prac konserwatorskich?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z definicją zawartą w załączniku nr 9 do SIWZ – WWIOPP, str. 2 :

„3.4. Projekt Konserwatorski – wielobranżowe opracowanie projektowe sporządzone przez Projektantów Generalnego Wykonawcy, stanowiące wyciąg z Projektu Budowlanego i będące podstawą do uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków (dalej „Pozwolenie Konserwatorskie”).”

**Pytanie 2.** prosimy o wyjaśnienie, co Zamawiający rozumie pod pojęciem „projekt zamienny” i uzyskanie „decyzji o zmianie pozwolenia na budowę”. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu od podstaw, prosimy o uzasadnienie konieczności wykonania projektu zamiennego.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zgodnie z definicją zawartą w załączniku nr 9 do SIWZ – WWIOPP, str. 1 :

„3.3. Projekt Budowlany Zamienny – wielobranżowe opracowanie projektowe sporządzone przez Projektantów Generalnego Wykonawcy, w przypadku konieczności wprowadzenia zmian istotnych z punktu widzenia Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2020 poz. 1333) (dalej Ustawa PB), w toku realizacji robót budowlanych i stanowiące podstawę do uzyskania decyzji o zmianie decyzji o pozwoleniu na budowę. Forma i minimalny, wymagany zakres opracowania analogiczny jak w przypadku Projektu Budowlanego, przy czym Projekt Budowlany Zamienny opracowany będzie jedynie w zakresie obejmującym wprowadzone zmiany.”,

oraz zgodnie z zapisami w załączniku nr 9 do SIWZ – WWIOPP, pkt. 7.1.1. *Forma i ilość egzemplarzy Projektu Budowlanego:*

„Uwaga:

W przypadku konieczności uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, obowiązek sporządzenia Projektu Budowlanego Zamiennego spoczywa na Generalnym Wykonawcy, za co nie będzie mu przysługiwać dodatkowe wynagrodzenie, chyba że konieczność wprowadzenia powyższej zmiany spowodowana jest przez Zamawiającego.”

Powyższe oznacza, że zgodnie z doświadczeniem wynikającym z prowadzenia robót budowlanych na obiekcie istniejącym, może zaistnieć konieczność wprowadzenia istotnych zmian do Dokumentacji Projektowej z punktu widzenia Ustawy PB, co należy przewidzieć w kalkulacji ceny ofertowej.

**Pytanie 3.** prosimy o korektę par. 4 umowy. W ust. 6 lit b widnieje zapis, że wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe na placu budowy. Prosimy o korektę w tym

zakresie tak, aby wykonawca był obarczony karą za szkody zawinione przez niego, a nie wszelkie możliwe, np. spowodowane warunkami atmosferycznymi lub działaniem innych ludzi niż pracownicy wykonawcy i pracownicy jego podwykonawców. Jeśli Zamawiający pozostawia umowę niezmienioną w tym zakresie prosimy o informację czy Zamawiający wymaga wykupienia dodatkowo polisy CAR.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **dokonyuje korekty** zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zmianę treści § 4. ust 6. lit. b) nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„b. Gospodarowanie, utrzymanie, ogrodzenie, oświetlenie, ochronę i oznakowanie placu budowy od momentu jego przejścia od Zamawiającego do czasu wykonania i odbioru Przedmiotu Umowy, odpowiadając za wszelkie szkody powstałe na tym obszarze, **z wyłączeniem odpowiedzialności za szkody niezawinione przez Generalnego Wykonawcę**. Po zakończeniu robót Generalny Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania placu budowy i przekazania go Zamawiającemu, w terminie **30 dni** od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.”

Zamawiający nie wymaga objęcia niemniejszego kontraktu polisą CAR.

**Pytanie 4.** ponownie prosimy o przedłużenie terminu wykonania zadania o 100 dni. Biorąc pod uwagę złożoność przedmiotu zamówienia oraz konieczność uzyskania zgód, pozwoleń, wytycznych, warunków technicznych, naszym zdaniem podany termin jest zbyt krótki na zrealizowanie zadania w pożądaną przez Zamawiającego jakości.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **nie wyraża zgody** na proponowaną zmianę. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że treści załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, w § 17, przewidział bardzo szeroki katalog podstaw do zmiany Terminu Wykonania Umowy, biorąc przy tym również pod uwagę powszechnie obowiązujące przepisy ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. 2021 poz. 2095).

**Pytanie 5.** prosimy o informację czy w przypadku, gdy Zamawiający będzie miał nowe uwagi do gotowego projektu już przez siebie wcześniej zweryfikowanego, to czy przedłuży termin wykonania całego zamówienia o czas niezbędny na uwzględnienie nowych uwag.

Odpowiedź Zamawiającego:

Powyższa zmiana Terminu Wykonania Umowy lub dowolnego Terminu Pośredniego jest możliwa na zasadach opisanych w załączniku nr 3 do SIWZ – wzór umowy, § 17 ust 6. lit. g), tiret iv.

**Pytanie 6.** prosimy o modyfikację par. 17 ust. 8. Poprzez usunięcie zapisu „w celu uniknięcia wątpliwości, Strony potwierdzają, że uregulowania zawarte w niniejszym

paragrafie stanowią jedynie katalog możliwych zmian umowy, ale nie stanowią podstawy do dochodzenia przez Generalnego Wykonawcę wprowadzenia takich zmian, nawet jeżeli okoliczności opisane w niniejszym paragrafie zaistniały faktycznie". W ust. 2 Zamawiający wypisał podstawy do zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia i terminu. Ust. 3 natomiast przeczy tym zapisom. Prosimy o ujednoczenie zapisów.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **dokонуje korekty** zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zamianę treści § 17 ust 8. wykreślając w nim zdanie ostatnie.

**Pytanie 7.** prosimy o potwierdzenie, że w przypadku niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych ostateczny termin realizacji ulegnie przedłużeniu.

Powyższa zmiana Terminu Wykonania Umowy lub dowolnego Terminu Pośredniego jest możliwa na zasadach opisanych w załączniku nr 3 do SIWZ – wzór umowy, § 17. ust. 6. lit. g) tiret v.

**Pytanie 8.** ponownie prosimy o usunięcie zapisu umowy: „Wynagrodzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wykonanie danego zakresu Przedmiotu Umowy nie może być wyższe niż Wynagrodzenie przysługujące Generalnemu Wykonawcy za wykonanie tego zakresu”. Na etapie ofertowania Wykonawca przyjmuje kwoty zgodne z aktualnymi cenami rynkowymi. W przypadku inwestycji w formule „zaprojektuj i wybuduj”, w którym realizacja robót jest odroczone Wykonawca bierze pod uwagę ryzyko wzrostu cen. Sytuacja gospodarcza, a zwłaszcza poziom inflacji są zupełnie inne niż w dniu wszczęcia ogłoszenia. Wykonawca zatem nie jest w stanie jednoznacznie przyjąć do kosztorysu cen, w których dany podwykonawca będzie realizował roboty. Jako, że wynagrodzenie jest ryczałtowe to nie ceny jednostkowe a ostateczna wartość całości robót jest istotna. W konsekwencji powyższego prosimy o usunięcie ww. zapisu.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **dokонуje korekty** zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez wykreślenie treści § 6. ust 7. lit. c).

**Pytanie 9.** w związku z rozliczeniem kosztorysowym prosimy o rezygnację z wymogu dołączania do oferty zbiorczego zestawienia kosztów. Jako, że przetarg prowadzony jest w trybie „zaprojektuj i wybuduj” i jest oparty na PFU nie jest możliwe wypełnienie wszystkich pozycji tak, żeby nie wymagały one korekt. Wykonawca, jako podmiot profesjonalny, wyceni roboty całościowo, biorąc pod uwagę wymagania Zamawiającego, specyfikę oraz wielkość obiektu. Żaden podmiot na rynku nie będzie w stanie tak wypełnić tabeli zbiorczego zestawienia kosztów, aby nie podlegała ona korektom na etapie realizacji prac, szczególnie przy zapisie, że wynagrodzenie podwykonawcy za dany zakres nie może przekraczać wysokości wynagrodzenia wykonawcy. Przy obecnej inflacji i wyższe cen poszczególnych materiałów wypełnianie takiej tabeli jest obarczone dużym ryzykiem błędu.

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający **dokонуje zmiany** następujących treści SIWZ:

- poprzez zamianę ust. 5.3.10. pkt 4) nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„4) czy podmiot, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, **zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą. Zamawiający wymaga, aby usługi lub roboty budowlane przewidziane do realizacji przez ww. podmiot wskazane zostały jako poszczególne pozycje zbiorczego zestawienia kosztów. Jeżeli dana pozycja zbiorczego zestawienia kosztów jest tylko w części przewidziana do realizacji przez ww. podmiot, to należy taką sytuację wyczerpująco i jednoznacznie opisać. Brak ww. opisu w odniesieniu do danej pozycji zbiorczego zestawienia kosztów**, zamawiający potraktuje jako zobowiązanie ww. podmiotu do realizacji tego zakresu w całości (100%) przez niego.,”

- poprzez zamianę ust. 12.18. skreślając w nim tiret trzecie.

- poprzez zamianę ust. 14.1. nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„14.1. Opis sposobu obliczenia ceny określa ~~Zbiorcze Zestawienie Kosztów stanowiące załącznik nr 5 do SIWZ oraz~~ formularz oferty stanowiący **załącznik nr 2** do SIWZ. Cena oferty winna być ustalona w oparciu o wnikliwą ocenę i analizę opisu przedmiotu zamówienia, uwzględniać wszelkie okoliczności realizacji zamówienia oraz najlepszą wiedzę techniczną, doświadczenie i kulturę techniczną, która powinna cechować każdego profesjonalnego wykonawcę. **Cena oferty ma charakter ceny ryczałtowej** w rozumieniu art. 632 K.c. (tj. Dz.U. 2019 poz. 1145, z późn. zm.).”

- poprzez całkowite wykreślenie ust. 14.6.

- poprzez całkowite wykreślenie ust. 31. pkt 5).

Ponadto Zamawiający **dokонуje korekty** zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zamianę treści § 2 ust 5. nadając mu nowe, następujące brzmienie:

„5. Generalny Wykonawca najpóźniej w chwili podpisania Umowy przekaze Zamawiającemu HRF, uwzględniający powyższe terminy, z podziałem na podetapy podlegające odbiorowi częściowemu, obejmujący również opracowanie Dokumentacji Projektowej. ~~HRF sporządzony będzie w układzie odpowiadającym zbiorczemu zestawieniu kosztów, który stanowił element oferty Generalnego Wykonawcy.~~”

Ponadto Zamawiający **dokонуje korekty** zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez zamianę treści § 17 ust 4. lit a) i b) nadając im nowe, następujące brzmienia:

„a. cen jednostkowych robót oraz stawek r-g, kosztów pośrednich, kosztów zakupu i zysku określonych ~~w Zbiorczym Zestawieniu Kosztów, stanowiącym załącznik nr 4 do Umowy. W przypadku braku takich cen w Zbiorczym Zestawieniu Kosztów, wartość tych robót ustalona zostanie~~ na podstawie bazy normatywnej: KNNR, KNR, KSNR, PKZ, KNP lub norm indywidualnych;

b. ~~cen materiałów, urządzeń lub wyposażenia określonych w Zbiorczym Zestawieniu Kosztów, a w przypadku braku takich cen,~~ wg średnich cen określonych w aktualnej (ostatnio opublikowanej) bazie cenowej Sekocenbud lub Orgbud-Serwis. Jeżeli baza cenowa Sekocenbud lub Orgbud-Serwis nie zawiera ceny danego materiału, urządzenia lub wyposażenia, Generalny Wykonawca przedstawia Zamawiającemu oferty lub faktury ich zakupu. W przypadku wątpliwości co do ceny materiału, urządzenia lub wyposażenia przedstawionej w tych ofertach zakupu lub fakturach, Zamawiający dokona zapytań ofertowych wśród dostawców lub producentów danego materiału, urządzenia lub wyposażenia, a ceną uzgodnioną do wyceny będzie średnia cena z ww. zapytań.„

Ponadto Zamawiający **dokонуje korekty** zapisów załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, poprzez wykreślenie treści § 20 ust 5. lit. e.

Dodatkowo Zamawiający zwraca uwagę, że w przedmiotowym postępowaniu, zgodnie z zapisami załącznika nr 3 do SIWZ – wzór umowy, § 12. ust 1. ustalono wynagrodzenie ryczałtowe

Zamawiający publikuje ujednoliconą treść SWIZ po dokonanych zmianach.

**Otrzymują:** Wykonawcy, którzy zadali pytania do treści SIWZ (drogą elektroniczną).

**Zamieszczono:** W dniu 10.12.2021 r. na stronie internetowej Zamawiającego [www.uap.edu.pl](http://www.uap.edu.pl) (BIP)

**Prof. Wojciech Hora**  
**Rektor UAP**  
10.12.2021 r.  
/podpisano kwalifikowanym  
podpisem elektronicznym/