

wszyscy wykonawcy

Dotyczy: "Opracowania kompleksowej wielobranżowej dokumentacji projektowej budowlanej, wykonawczej i kosztorysowej dla zadania: Miejska sala koncertowo-audiowizualna w budynku w Piłe przy ul. Dąbrowskiego 8 – rozbudowa i przebudowa istniejącej sali kinowej na salę koncertowo-audiowizualną wraz z uzupełnieniem programu o funkcje garderoby, pomieszczeń techniczno-socjalnych i gastronomii."

Po zapoznaniu się z dokumentacją przetargową, w szczególności przedstawionym harmonogramem i zakresem prac projektowych proszę o rozpatrzenie wydłużenia czasu przeznaczanego na wykonanie przedmiotowego zadania projektowego.

Obecne terminy nie dają możliwość wykonania zadania z należytą starannością która, w przyszłości ułatwi przebieg prac na budowie i doprowadzi do udanej realizacji. Wątpliwe jest również uzyskanie w tak krótkim terminie wszystkich dokumentów, uzgodnień, warunków technicznych, wymaganych prawem do uzyskania pozwolenia na budowę.

Uzyskanie warunków technicznych od gestorów zajmuje od dwóch tygodni do miesiąca. Mapa do celów projektowych to zbliżony okres. Ewentualne odstępstwa od przepisów, zależenie od instytucji do której występujemy o odstępstwo, to czas od dwóch tygodni (sanepid) do dwóch miesięcy (straż pożarna) Brak warunków technicznych wstrzymuje zaprojektowanie i uzgodnienie sieci w ZUDP. Uzgodnienie, które jest nieodzownym dokumentem projektu budowlanego trwa min. 2 tygodnie. Terminy określone w siwz nie uwzględniają tych procedur.

Wynikiem tak poprowadzonego postępowania będzie nieskoordynowany projekt robiony w pośpiechu, kary umowne i obustronne niezadowolone z końcowego efektu.

Poniżej tabela z propozycją nowych termnów. Ważne jest aby okres na akceptację projektu przez Zamawiającego został z góry określony, bez tej akceptacji nie można rozpocząć projektu budowlanego. Równolegle do trwania procedur urzędowych wydawania pozwolenia na budowę można zajmować się projektem wykonawczym.

| Etap prac projektowych | Proponowany termin wykonania przy obecnej wiedzy na temat zadania projektowego |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Przedłożenie dwóch koncepcji do zaopiniowania | 2 tygodnie od podpisania umowy |
| Wybór, zatwierdzenie jednego z wariantów koncepcji, uwagi do wprowadzenia w projekcie budowlanym | Tydzień od daty złożenia koncepcji |
| Złożenie projektu budowlanego do pozwolenia na budowę | 6 tygodni od daty wybrania jednego z dwóch wariantów przedstawionych w koncepcji |
| Oddanie projektu wykonawczego, specyfikacji i kosztorysów | 12 tygodni od daty wybrania jednego z dwóch wariantów przedstawionych w koncepcji |

Proszę o odpowiedź na poniższe pytania

1. Czy posiadają Państwo aktualne warunki techniczne? Jeśli tak to proszę o udostępnienie materiałów.

Odp. Nie. Winien uzyskać je Wykonawca

2. Czy posiadają Państwo inwentaryzację budynku i ekspertyzę techniczną konstrukcji? Jeśli tak to proszę o udostępnienie materiałów.

Odp. Tak, ale wykonana przez Projektanta Piłskiego Inkubatora Przedsiębiorczości. Ta dokumentacja zostanie udostępniona po podpisaniu umowy z wybranym wykonawcą. Wykonawca winien jednak przewidzieć własne działania weryfikacyjne w tym zakresie.

3. Czy posiadają Państwo mapę zasadniczą, jeśli tak proszę o udostępnienie.

Odp. Zamawiający posiada mapę zasadniczą. Mapę udostępnia się jako załącznik do SIWZ.

4. Czy teren objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego lub czy dysponują Państwo warunkami zabudowy? Jeśli tak to proszę o udostępnienie materiałów.

Odp. Teren inwestycji nie jest objęty planem zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający dysponuje decyzją o warunkach zabudowy na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego. Decyzja udostępniona jako załącznik do SIWZ.

W przypadku rozbudowy konieczne będzie uzyskanie dodatkowej decyzji na to zadanie.

5. Projekt akustyczny wielofunkcyjnej sali powinien zawierać opracowanie dotyczące ochrony przed hałasem wraz z wytycznymi dla branży sanitarnej i elektrycznej (zabezpieczenie i położenie urządzeń emitujących hałas przejścia przez przegrody akustyczne) W siwz nie umieszczono takiej pozycji. Czy w ofercie mamy uwzględnić projekt ochrony przed hałasem?

Odp. Tak

6. Jaka jest całkowita powierzchnia przebudowywanej części budynku (podana powierzchnia 393 m2 dotyczy tylko sali kinowej)?

Odp. Powierzchnia inwestycji wynosi około 1300m², w tym sala z widownią 403,67m²

7. Czy dysponują Państwo dokumentacją inwentaryzacyjną bądź archiwalną przebudowywanego budynku? jeśli tak to w jakiej formie - papierowej czy elektronicznej?

Odp. Zamawiający dysponuje inwentaryzacją części parteru budynku.(inwentaryzację stanowi wyłącznie rzut parteru w formie papierowej)

8. Czy w zakresie projektu jest także sporządzenie dokumentacji inwentaryzacyjnej?

Odp. W zakresie projektu jest sporządzenie inwentaryzacji uzupełniającej niezbędnej w ocenie projektanta do prawidłowego wykonania zamówienia.

Po zapoznaniu się z SIWZ pozwalamy sobie uprzejmie poinformować, że jesteśmy zainteresowani wykonaniem dokumentacji dla Państwa. Posiadamy stosowne doświadczenie i kompetencje, Jednocześnie chcielibyśmy poruszyć kilka spraw dotyczących treści Waszej specyfikacji.

9. str. 5 SWZ - spis dokumentacji

- poz. 25. - „projekt zagospodarowania placu budowy” jest standardowo wykonywany przez wykonawcę robót - stosownie do jego potrzeb.
- poz. 30 – świadectwo energetyczne". Dokumentu tego nie powinien wykonywać autor charakterystyki energetycznej, której jest wykonywana przez projektanta. Wykonanie świadectwa powinno być zlecone innemu podmiotowi.

Prosimy o wykreślenie tych pozycji.

Odp. Zamawiający wykreśla w SIWZ str.5 - spis dokumentacji:

poz.25- projekt zagospodarowania placu budowy,

poz. 30 - świadectwo energetyczne.

10 . Str. 6 SIWZ, - Termin realizacji zamówienia.

Z treści opisu przedmiotu zamówienia wynika szeroki zakres obowiązków Wykonawcy.

Prawidłowe wykonanie ich wymaga czasu. Uzyskanie aktualnej mapy do celów projektowych-inwentaryzacji, pomiary i studia akustyczne, wariantowa koncepcja (która będzie przedmiotem opinii Zamawiającego), kilkadziesiąt tomów projektu wykonawczego, opracowania kosztowe i specyfikacje, skoordynowanie wielu specjalistycznych branż, uzgodnienia ZUD są to prace czasochłonne i wzajemnie na siebie wphywające. Zaicres czynności jest niezależny od wielkości obszaru, którego dokumentacja ma dotyczyć, a poruszanie się w ramach istniejącego budynku dodatkowo utrudnia sprawę.

W SIWZ termin wykonania zamówienia określono na dzień 28.09.12. Jeżeli umowa z Wykonawcą **będzie** podpisana ok. 15 sierpnia, to zgodnie wykonanie zamówienia będzie on miał ok, 6 - 7 tygodni. Jest **to termin niemożliwy do dotrzymania.**

Z racji naszego doświadczenia możemy przedstawić wymagane terminy realizacji zamówienia w następujący sposób:

- inwentaryzacje, mapa, badania geologiczne, ocena stanu technicznego obiektu ~ 4 do 6 tygodni od daty podpisania umowy
- koncepcja wariantowa (K) - 6 do 8 tygodni od daty podpisania umowy
- wybór wariantu K przez Zamawiającego - 1 tydzień od daty przekazania K
- projekt budowlany (PB)- 8 tygodni od daty wyboru wariantu K
- zatwierdzenie PB przez Zamawiającego - 1 tydzień od daty przekazania PB
- projekt wykonawczy (PW) - 8 tygodni od daty zatwierdzenia PB
- przedmiary, kosztorysy, specyfikacje - 3 tygodnie od daty zakończenia PW

Powyższe wyliczenie oznacza, że na prawidłowe wykonanie zamówienia potrzebne jest ok. 27 - 29 tygodni. Przy założeniu, że umowa byłaby podpisana w połowie sierpnia 2012, to dokumentacja mogłaby być zakończona w połowie lutego 2013,

Prosimy o informację, czy podanie w ofercie realnego terminu wykonania zamówienia, dłuższego niż wskazany w SIWZ spowoduje odrzucenie oferty.

Odp. Zamawiający zmienia termin wykonania zamówienia na 03.12.2012r. Podanie terminu dłuższego niż wymagany w SIWZ spowoduje odrzucenie oferty.

11. Prosimy o podanie szacunkowej wielkości powierzchni użytkowej (netto), która poza salą powinna być przedmiotem projektu.

Odp. Powierzchnia wchodząca w skład zamówienia łącznie z salą wynosi około 1300m²

12. Czy przewiduje się uniezależnienie terminu od procedury administracyjnej np uzyskania warunków zabudowy (procedura min. trwa 3 miesiące) - teoretycznie dopiero po uzyskaniu warunków zabudowy można przystępować do projektowania

Odp. Możliwe zmiany terminu przewiduje SIWZ.

13. Czy przewidują Państwo sterowanie oświetleniem DMX ile punktów

Odp. Od decyzji podczas procesu projektowania.

14. Czy przewidują Państwo system sztankietek i nadbudowę w celu uzyskania nadszcienia

Odp. Od decyzji podczas procesu projektowania.

15. Czy istnieje możliwość wydzielenia pożarowego przebudowywanej części od reszty budynku. Inaczej konieczne będzie analiza i dostosowanie pożarowe całego budynku

Odp. Do analizy podczas projektowania

16. Czy posiadacie Państwo wytyczne do oświetlenia estradowego ile przewidywać reflektorów typu spot, głów inne urządzenia związane z występami teatralnymi, koncertowymi

Odp. Do decyzji podczas procesu projektowania.

17. Co rozumiecie Państwo przez wytyczne do zasilania urządzeń technologicznych (sformułowanie w projekcie technologicznym bez powtórzenia w projektach budowlanych). Urządzenia trzeba opisać poprzez parametry, a zasilanie i sterowanie do nich zaprojektować inaczej po wykonaniu sali przystępujecie do ponownego remontu

Odp. Projekt technologiczny jest częścią zamówienia. Należy uwzględnić w całości zamówienia.

18. Podana powierzchnia jest nieadekwatna do zamierzeń raczej przy tym programie musimy mówić o powierzchni około 1000 m²

Odp. Zamawiający potwierdza, że powierzchnia zamówienia to ok. 1300 m² w SIWZ mowa o powierzchni sali.

19. Projekt zagospodarowania placu budowy sporządza zawsze wykonawca przed wejściem na plac budowy

Odp. Zamawiający wykreśla w SIWZ str. 5 – spis dokumentacji: poz. 25 – projekt zagospodarowania placu budowy.

20. Czy w budynku znajduje się sygnał internetowy skąd będzie doprowadzany sygnał do projektowanej sieci

Odp. Nie.

21. Czy teren jest uzbrojony w instalację p-poż hydranty zewnętrzne. Czy uzyskamy wydajność 20l/s

Odp. Do analizy przez projektanta

22. Czy budynek jest Państwa własnością w całości Jeżeli nie wymagana jest zgoda od innych współwłaścicieli

Odp. Tak. Gmina Piła jest właścicielem

23. Charakterystyka energetyczna sporządzana jest po wybudowaniu budynku przez niezależnego projektanta. Projektanci sporządzają jedynie wytyczne/ założenia do charakterystyki budynku.

Odp. Zamawiający wykreśla w SIWZ str. 5 – spis dokumentacji poz. 30 – świadectwo energetyczne

24. Jaki jest system ogrzewania budynku -indywidualna kotłownia miejskie itp-czy będzie potrzeba projektu podwężła cieplnego

Odp. Ogrzewanie z Miejskiej Sieci Ciepłej. Przewidzieć dodatkowe niezależne olicznikowanie.

25. Czy zasilanie budynku w energię elektryczną jest wystarczające dla zamierzonego zadania (oświetlenia technologiczne klimatyzacja wentylacja potrzebuje sporo energii)

Odp. Do sprawdzenia przez projektanta

26. Czy przewidujecie Państwo widownię stałą z przewyższeniami, czy płaską jaka jest możliwość zaprojektowania widowni. Proszę o załączenie przekroju, lub zdjęć

Odp. Do decyzji podczas procesu projektowania

27. Czy są jakieś wytyczne do akustyki tzn inne parametry są potrzebne dla sztuk teatralnych inne dla sal koncertowych, zupełnie dla kina. Co jest funkcją wiodącą

Odp. Funkcja dla sali zgodnie z wytycznymi w SIWZ.