

Urząd Miasta i Gminy we Wrześni
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września

Września, dnia 08.01.2025 r.



Wszyscy uczestnicy postępowania

dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym – art. 275 pkt 1 ustawy Pzp poniżej równowartości 221.000 euro dla zadania pn. Opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej dla budynków: część 1 - przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gnieźnieńskiej we Wrześni, część 2 - budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Przemysłowej we Wrześni (II postępowanie).

Zamawiający, działając na podstawie art. 284 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych informuje, że w niniejszym postępowaniu wniesiono następujące pytania:

Pytanie 1

Czy Zamawiający posiada zalecenia konserwatorskie dla części 1?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie posiada zaleceń konserwatorskich dla części 1 postępowania.

Pytanie 2

Czy budynek przy ul. Gnieźnieńskiej znajduje się na terenie objętym planem miejscowym lub jeśli nie, czy Zamawiający posiada decyzję o warunkach zabudowy dla części 1? Jeśli tak, prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż teren nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający nie posiada decyzji o warunkach zabudowy, jej uzyskanie leży po stronie Wykonawcy (jak również uzyskanie wszelkich niezbędnych opinii, decyzji do uzyskania pozwolenia na budowę, w tym uzyskanie decyzji od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). Działka leży w strefie ochrony konserwatorskiej.

Pytanie 3

Prosimy o uszczegółowienie opisu przedmiotu zamówienia, ponieważ dla obu zadań skupia się on bardziej sposobie przygotowania dokumentacji projektowej, niż na jej przedmiocie. Dla części 1 - na czym ma polegać przebudowa (tzn. co jest w budynku, a co i w jakiej ilości ma być)?

Odpowiedź:

dotyczy części 1 - przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gnieźnińskiej we Wrześni

Założeniem przebudowy budynku jest uzyskanie jak największej ilości mieszkań komunalnych, wg wytycznych BGK, o których mowa w zał. A – OPZ (część 1) stanowiący załącznik do niniejszych wyjaśnień oraz wg wyciągu z ustawy o ochronie praw lokatorów (art. 2 ust 1 pkt 7 i ust. 2). W budynku istnieją mieszkania, które należy przearanżować na mniejsze w jak największej możliwej ilości z zachowaniem wymaganego metrażu. W budynku istnieje drewniana klatka schodowa oraz stropy drewniane. Wszystkie elementy budynku należy dostosować do obowiązujących przepisów bhp i p.poż. Należy wydzielić linią przerywaną – aneksy i pokoje (w przypadku gdy zostaną zaprojektowane pokoje z aneksami kuchennymi). Wymagania metrażowe zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopłat (https://www.bgk.pl/files/public/uploads/graphics/rozporzadzenie_MiiR_ws_standardow.pdf).

Ponadto:

- na jedną osobę należy zapewnić 12m2 pokoju/pokoju (bez aneksu kuchennego, kuchni),
- na 2 osoby 20 m2 pokoju/pokoju (2x10m2) - bez aneksu kuchennego, kuchni,
- na 3 osoby 24 m2 pokoju/pokoju (3x8m2) - bez aneksu kuchennego, kuchni
- na każdą kolejną osobę (powyżej 3) należy przeznaczyć 8 metrów kwadratowych powierzchni

Przed złożeniem oferty Zamawiający zaleca wizję w terenie.

Pytanie 4

Czy teren przeznaczony do zabudowy znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej?

Odpowiedź:

część 1 - przebudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Gnieźnińskiej we Wrześni

Zgodnie z definicją jaka występuje w § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065) poprzez zabudowę śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Określenie, czy istniejąca zabudowa jest zabudową śródmiejską należy do projektanta. Zamawiający informuje, że budynek (ul. Gnieźnińska 30) zlokalizowany jest na działce 443/1. Zamawiający udostępnia załącznik graficzny do wglądu, z układem istniejących budynków, dookoła przedmiotowej inwestycji.

część 2 - budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Przemysłowej we Wrześni

Zgodnie z definicją jaka występuje w § 3 pkt 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065) poprzez zabudowę śródmiejską należy rozumieć zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia, określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Określenie, czy istniejąca zabudowa jest zabudową śródmiejską należy do projektanta. Zamawiający informuje, że budynek (ul. Przemysłowa) zlokalizowany jest na działce nr 945/12. Zamawiający udostępnia załącznik graficzny do wglądu, z układem istniejących budynków, dookoła przedmiotowej inwestycji.

Zmiana terminu składania ofert

Zamawiający działając na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) modyfikuje treść SWZ w zakresie terminu składania i otwarcia ofert oraz terminu związania ofertą.

Zamawiający przesuwa termin składania i otwarcia ofert na dzień **17 stycznia 2025 roku**. Godzina składania i otwarcia ofert nie ulega zmianie tj. składanie ofert do godz. 09:55, otwarcie ofert godz. 10:00. Zamawiający jednocześnie informuje, że w związku z przesunięciem terminu składania i otwarcia ofert, termin związania ofertą upływa dnia 15 lutego 2025 roku. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia oraz zmodyfikowany SWZ, stanowią załącznik do niniejszego pisma. Pozostałe odpowiedzi na zadane pytania zostaną zamieszczone w najbliższym czasie.

z up. Burmistrza
Tomasz Koralewski
Kierownik Referatu Zamówień Publicznych
Dokument podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym.