



Zegrze, dnia 10.10.2024 r.

Zamawiający:
SKARB PAŃSTWA
– 26 WOJSKOWY ODDZIAŁ GOSPODARCZY
ul. Juzistek 2, 05-131 Zegrze

Nr sprawy ZP/125/2024

Platforma zakupowa

PYTANIA I ODPOWIEDZI - II

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na **WYKONANIE EKSPERTYZY TECHNICZNEJ BUDYNKÓW NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENACH ADMINISTROWANYCH PRZEZ 26 WOG W ZEGRZU**

Zamawiający działając zgodnie z art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) – zwanej dalej „ustawa Pzp”, udziela odpowiedzi na pytania dotyczące treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, skierowane przez Wykonawcę w związku z prowadzonym ww. postępowaniem:

Pytanie:

1. Proszę o udostępnienie załącznika nr 2 do Projektowych Postanowień Umowy, wskazanego w Rozdziale III "opis przedmiotu zamówienia" w pkt. 6.
2. Proszę o uszczegółowienie o jaką ekspertyzę chodzi Zamawiającemu. Czy przedmiotem zamówienia jest ekspertyza wynikająca z art. 71 ust. 2 pkt 5, czy może ekspertyza wynikająca z art. 71 ust. 2a prawa budowlanego? Czy może obie ekspertyzy są przedmiotem zamówienia?
3. Czy jeśli obiekty nie będą spełniać "wymagań wprost" do zmiany sposobu użytkowania, a dostosowanie do wymogów przepisów prawa będzie niemożliwe lub stwierdzone zostaną elementy zagrożenia życia występujące w budynkach, to Wykonawca ma obowiązek sporządzić ekspertyzę w trybie §2 ust. 2 lub ust. 3a Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie? Czy będzie na tę ekspertyzę osobne postępowanie?
4. Jeśli Wykonawca ma obowiązek sporządzić ekspertyzę w trybie §2 ust. 2 lub ust. 3a "warunków technicznych", którą należy uzgodnić z Delegaturą Wojskowej ochrony Przeciwpożarowej, bo do tego obligują zapisy przedmiotu zamówienia w załącznikach 2a, 2b, 2c - treścią: " dokonanie wszystkich ustaleń i uzgodnień z odpowiednimi służbami wymaganymi do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego", to termin wykonania usługi do grudnia 2024 r. jest niemożliwy do dotrzymania, ze względu na sam tylko termin administracyjny tej procedury administracyjnej, który wynosi do 60 dni. Czy Zamawiający zmieni umowny termin wykonania usługi?
5. Czy budynki które są przedmiotem zamówienia użytkowane są już w stanie docelowym - jak po zmianie sposobu użytkowania, a usługa ma na celu wykonanie dokumentacji dla stanu istniejącego?

6. Dla każdego budynku Zamawiający w załącznikach 2a, 2b, 2c ma zapis: "Powierzchnia ogólna, powierzchnia użytkowa, kubatura jak i konstrukcja budynku pozostaje bez zmian. Konieczność uzgodnienia p.poż."
- a) co oznacza zapis "konieczność uzgodnienia p.poż" - czy Zamawiającemu chodzi o art. 71 ust. 2a prawa budowlanego, czy ekspertyzę w trybie §2 ust. 2 lub ust. 3a "warunków technicznych", którą należy uzgodnić z Delegaturą Wojskowej ochrony Przeciwpożarowej?.
- b) czy Zamawiający jest pewny, że stan istniejący (jeśli nawet budynki już są użytkowane wg zamierzonego sposobu użytkowania, dla którego wykonywana jest ekspertyza) pozostanie bez zmian, że spełnione są wszystkie wymogi prawne i nie będzie wymagana zmiana powierzchni użytkowej, np.: poprzez przestawienie ścian lub zmiana konstrukcji poprzez wykonanie otworów drzwiowych, okiennych, wentylacyjnych, etc.?

Odpowiedź:

Ad. 1 – Wskazany w Rozdziale III ust. 6 SWZ załącznik nr 2 do PPU, dotyczy załączników nr 2a, 2b, 2c do umowy, stanowiących Opis Przedmiotu Zamówienia odpowiednio do danej części. Zamawiający zmienia zapis w SWZ na:

6. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w **Załączniku nr 2a, 2b, 2c do Projektowych Postanowień Umowy**. Opis ten należy odczytywać wraz ze zmianami treści SWZ, będącymi np. wynikiem udzielonych odpowiedzi na zapytania wykonawców.

Powyższa zmiana jest jedynie zmianą porządkową w zapisach SWZ, ponieważ wymienione załączniki stanowią załączniki do PPU. Zmiana nie wymaga zmiany terminów.

Ad.2 - Żaden z art., na które powołuje się Wykonawca nie jest odpowiedni. Zamawiającego obowiązuje art. 71 pkt 9.

Ad.3 - Wykonawca określa w ekspertyzie jakie roboty należy wykonać w celu dostosowania obiektu do nowej funkcji.

Ad.4 - Zamawiający nie posiada wiedzy, ażeby DWOP w tak długim terminie dokonywała uzgodnień. Termin pozostaje bez zmian.

Ad.5 - Zamawiający zleca wykonanie ekspertyzy na zmianę sposobu użytkowania, która ma na celu wskazanie przez Wykonawcę robót jakie należy wykonać dla przedmiotowego zadania.

Ad.6 -

a) Wykonawca dokonuje uzgodnień z DWOP, wyłącznie na budynki, dla których istnieje taka konieczność.

b) Wykonawca w ekspertyzie wskazuje jakie należy wykonać roboty.

W związku z udzielonymi odpowiedziami Zamawiający informuje, że termin składania i otwarcia ofert nie ulega zmianie tj.: Ofertę, wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć za pośrednictwem platformy pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/transakcja/993978>

Składanie ofert do dnia 16.10.2024 r. godz. 08:00

Otwarcie ofert w dniu 16.10.2024 r. godz. 08:05

Związanie ofertą do dnia 14.11.2024 r.

KOMENDANT

płk dypl. Robert HRYCKOWIAN