

GKM. 271.2.9.2016

ODPOWIEDZI I WYJAŚNIENIA DO ZAPYTAŃ OFERENTÓW

dotyczących postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 30 000 euro na opracowanie kompletnej dokumentacji budowlanej i konserwatorskiej remontu zabytkowej wieży ciśnień zlokalizowanej przy ulicy Paderewskiego 20 w Chełmży.

W odpowiedzi na zapytania przesłane drogą elektroniczną w dniu 22.06.2016 r. informuję co następuje.

1) Wieża Ciśnień w Chełmży jest obiektem wpisanym do rejestru zabytków. W związku z tym wszelkie prace związane z jej remontem muszą być wykonywane zgodnie z procedurami wynikającymi z ustawy o ochronie zabytków. W związku z tym prosimy o podanie, czy Zamawiający posiada (lub zlecił uzyskanie i wykonanie) następujące dokumenty i opracowania, które należy uzyskać i wykonać w celu właściwego sporządzenia projektu remontu wieży oraz uzyskania na ten remont pozytywnej decyzji konserwatorskiej:

- 1/ wytyczne konserwatorskie dot. remontu wieży, uzyskane od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Toruniu, w szczególności wytyczne dot. zmiany sposobu remontu odwodnienia dachu, remontu, odtworzenia lub wymiany stolarki otworowej, remontu ceglanego lica wieży, konserwacji lub remontu drewnianej konstrukcji szkieletowej szczytu wieży itp,**
- 2/ inwentaryzację konserwatorską wieży ciśnień,**
- 3/ inwentaryzację detali architektonicznych wymagających remontu, odtworzenia lub wymiany,**
- 4/ badania architektoniczne, badania historyczne oraz program prac konserwatorskich.**

Zamawiający nie posiada dokumentów, o których mowa w powyższym zapytaniu. Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany do przygotowania dokumentacji służącej uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych i dokonaniu zgłoszeń wymaganych w procesie inwestycyjnym, jako opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu przetargowym w oparciu o ustawę Prawo zamówień publicznych, a także realizacji na jej podstawie pełnego zakresu robót budowlanych, właściwego ich wykonania oraz dokonania

odbioru robót budowlanych. Zamówienie obejmuje skuteczne złożenie w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w Starostwie Powiatowym w Toruniu.

Mając na uwadze powyższe, jeżeli opracowanie wskazanych w niniejszym zapytaniu dokumentów jest konieczne do prawidłowego zrealizowania wskazanego w ogłoszeniu o zamówieniu zakresu zadania, włącznie ze skutecznym złożeniem wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, należy te elementy skalkulować i uwzględnić w składanej w ramach przedmiotowego postępowania ofercie. Dokumentacja powinna zostać opracowana zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami, warunkami technicznymi i normami, na podstawie oględzin obiektu, przyjętą przez zamawiającego ofertą oraz zawartą umową.

2) Prosimy także o informację, czy dołączona do zapytania ofertowego dokumentacja została pozytywnie zaopiniowana przez WKZ w Toruniu.

Załączona do zapytania ofertowego Koncepcja remontu wieży nie została uzgodniona z Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wobec powyższego, zamawiający nie posiada pozytywnej opinii w odniesieniu do przedmiotowej koncepcji.

3) Ponadto, projekt remontu istniejącego obiektu budowlanego, zgodnie z prawem budowlanym, musi zawierać zakończone wnioskami do projektowania, orzeczenie lub ekspertyzę techniczną, szczegółowo oceniające stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych, sprawdzające obliczenia statyczne, sprawdzenie nośności fundamentów, sprawdzenie ew. odchyień od pionu, badania próbek popranych materiałów, ocenę mykologiczną itp. Takie opracowanie jest szczególnie istotne, gdyż dotyczy zabytkowego obiektu wysokościowego. Dodatkowo, z uwagi na zabytkowe walory wieży ciśnień, takie opracowania, w zakresie wniosków i zaleceń, powinny być skoordynowane z wnioskami i wytycznymi konserwatorskimi.

W związku z tym prosimy o informację, czy Zamawiający posiada lub zlecił opracowanie wymienionych opracowań konserwatorskich i opracowań technicznych.

W przypadku braku wymienionych opracowań, prosimy o informacje, czy należy je uwzględnić w zakresie składanej oferty.

Zamawiający nie posiada i nie zlecił przygotowania wymienionych powyżej opracowań konserwatorskich i opracowań technicznych. Mając na względzie zakres zamówienia wskazany

w ogłoszeniu, Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego złożenia w imieniu Zamawiającego wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę w Starostwie Powiatowym w Toruniu. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej, opracowanie wskazanych powyżej opracowań konserwatorskich i technicznych jest konieczne dla prawidłowej realizacji powierzonego zadania, należy je uwzględnić w składanej ofercie.

4) Dodatkowo w zapytaniu ofertowym brak jest informacji dot. stanu wewnętrznych instalacji technicznych i technologicznych, w szczególności stanu zabytkowej instalacji wodociągowej i zbiornika wodnego. Remont tych elementów instalacji także podlega procedurom wynikającym z ustawy o ochronie zabytków.

W związku z tym prosimy o informację, czy i w jakim zakresie należy wykonać opracowania projektowe w branżach elektrycznej i instalacji wodociągowej wieży.

Wskazany w ogłoszeniu o zamówieniu zakres zadania nie obejmuje opracowań dotyczących wewnętrznych instalacji technicznych i technologicznych, w tym zabytkowej instalacji wodociągowej i zbiornika wodnego. W odniesieniu do zbiornika wodnego zamawiający oczekuje wyłącznie rozwiązań w zakresie renowacji zewnętrznej powierzchni zbiornika wody oraz zabezpieczenia zbiornika przed zanieczyszczeniami. W zakresie branży elektrycznej zamawiający oczekuje przeprowadzenia inwentaryzacji stanu technicznego istniejącej instalacji odgromowej i w razie konieczności zaprojektowania wykonania nowej.

5) W zamieszczonym na stronie internetowej urzędu ogłoszeniu jest także informacja, że w zakresie projektu wymagane jest przeprowadzenie procedury oceny oddziaływania na środowisko dla obszaru Natura 2000 wraz z przygotowaniem niezbędnych załączników do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie, że dla remontu wieży konieczne jest takie opracowanie oraz że wynika to z lokalizacji obiektu i z zapisów obowiązującego dla miejsca lokalizacji wieży, miejscowego planu przestrzennego zagospodarowania terenu.

Przedsięwzięcie polegające na remoncie zabytkowej wieży ciśnień w Chełmży stanowić będzie przedmiot wniosku aplikacyjnego o dofinansowanie ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020. Realizując projekt współfinansowany ze środków Unii Europejskiej, beneficjent zobowiązany jest wykazać dochowanie procedur w zakresie oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko.

Mając na względzie zakres oraz charakter planowanego zadania inwestycyjnego, należy wystąpić do organu odpowiedzialnego za wydawanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia o wydanie takiej decyzji. W ramach prowadzonego postępowania organ zobowiązany jest do dokonania kwalifikacji zadania i rozpoznania czy należy ono do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W przypadku stwierdzenia przynależności do jednej z powyższych grup, Wykonawca, działając w imieniu Zamawiającego, zobowiązany jest do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia. W przeciwnym wypadku procedurę w przedmiotowym zakresie wyczerpuje opinia organu lub odmowa wydania tego rodzaju decyzji.

6) Wykonanie i uzgodnienie dokumentacji dla obiektu zabytkowego, a także opracowanie i uzyskanie decyzji środowiskowych, jest procesem złożonym i czasochłonnym. W zapytaniu ofertowym wskazane zostały, w części pokrywające się z okresami urlopowymi pracowników wielu instytucji i urzędów, dosyć krótkie terminy wykonania i uzgodnienia projektu. Ponadto, z informacji uzyskanych w WKZ w Toruniu wynika, że w okresie letnim, z powodu remontu niedostępne będzie archiwum urzędu konserwatorskiego, Może to mieć duży wpływ na sprawność pracy urzędu konserwatora zabytków i na terminy wydawania przez ten urząd opinii i decyzji konserwatorskich, a tym samym na płynność realizacji poszczególnych elementów projektu wieży ciśnień. W załączonym wzorze umowy wprowadzone zostały zapisy dot. relatywnie wysokich kar umownych z tytułu niedotrzymania terminów realizacji i zakończenia prac projektowych. W związku z tym prosimy o odpowiedź na dodatkowe pytanie, czy Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu zakończenia i złożenia dokumentacji w przypadku przedłużania się procedur administracyjnych związanych z pozyskaniem niezbędnych warunków, opinii i uzgodnień dokumentacji.

W ogłoszeniu o zamówieniu Zamawiający przewidział możliwość oraz okoliczności wprowadzenia istotnych zmian do umowy. Zmiana terminu ma charakter istotnej zmiany zawartej umowy. W następstwie działania organów administracji publicznej, w szczególności przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu realizacji umowy maksymalnie o 30 dni.

7) W związku z zadanymi pytaniami szczegółowymi, w celu umożliwienia zapoznania się z z udzielonymi odpowiedziami przez wszystkich zainteresowanych oferentów, wnioskujemy także o przesunięcie terminu składania ofert.

Z uwagi na względnie krótki, również zdaniem Pytającego, termin na zrealizowanie zadania, Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu składania ofert. Przesunięcie określonego w ogłoszeniu terminu skutkowałoby skróceniem rzeczywistego czasu na zrealizowanie przedmiotu zamówienia.

Burmistrz Miasta

mgr Jerzy Czerwiński