



**BURMISTRZ STAWISZYNA**  
ul. Szosa Pleszewska 3, 62-820 Stawiszyn  
powiat kaliski, woj. wielkopolskie  
tel. 0627528079, fax 0627528097  
e-mail: budownictwo@stawiszyn.ugim.gov.pl  
www.stawiszyn.pl

PFiZP.271.4.2013

Stawiszyn, dn. 09.05.2013 r.

## Wyjaśnienie treści SIWZ 2

Dot. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Budowa publicznego samorządowego przedszkola przy ul. Starościńskiej w Stawiszynie””.

Działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 z późn. zm.) udzielam odpowiedzi na następujące pytania:

1. Z SIWZ i Programu funkcjonalnego wynika, że przedmiotowe działki nie są objęte MPZP i Inwestor wystąpi o wydanie "Decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego", natomiast w projekcie umowy w § 6. pkt. 1.b. jest zapis:

**"b) etap II uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę w ciągu 65 dni od daty przekazania przez Zamawiającego wyrysu i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".**

Która informacja jest prawdziwa ?

**Odpowiedź: Prawdziwa informacja zawarta jest w SIWZ i w Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Działki przeznaczone pod zabudowę przedszkola nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zamawiający wystąpił o wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla planowanego przedsięwzięcia. W przypadku zakończenia postępowania i wydania ostatecznej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego zostanie ona przekazana projektantowi i stanowić będzie jeden z załączników do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.**

2. Wariantowy projekt koncepcyjny oraz dokumentacja ma być uzgodniona z Zamawiającym. W jakim terminie, przez kogo oraz w jakiej formie będzie dokonywane takie uzgodnienie ?

**Odpowiedź: Uzgodnienie powyższych dokumentów przez Zamawiającego dokonane będzie bez zbędnej zwłoki. Zamawiający sporządzi odpowiedni dokument w formie protokołu.**

3. Czy o czas potrzebny na uzgodnienia dokumentacji z Zamawiającym będzie przedłużony czas realizacji zamówienia ?

**Odpowiedź: Zamawiająca Gmina i Miasto Stawiszyn uwzględniła prośbę zainteresowanych i przedłużyła termin wykonania przedmiotu zamówienia (I etapu) z 31.08.2013 r. na dzień 30.09.2013 r.**

4. Termin realizacji zamówienia określony jest w SIWZ w pkt. V. i ma treść :  
„Zamawiający ustala, iż przedmiot zamówienia zostanie wykonany w następujących etapach:  
- **etap I** opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej wraz z zakresem niezbędnym do

uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę **w terminie do dnia 31.08.2013**  
**- etap II** uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę **w ciągu 65 dni** od daty przekazania przez Zamawiającego lokalizacyjnej celu publicznego.”,

a w projekcie Umowy w § 6 jest zapisane:

„§6

1. Projektant wykona przedmiot umowy w następujących dwóch etapach:

a) etap I opracowanie dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie do dnia **31.08.2013 r.**

b) etap II uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę w ciągu **65 dni** od daty przekazania przez Zamawiającego wyrysu i wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .”

Procedura postępowania i logika w sporządzaniu dokumentacji projektowej z godnie z obowiązującym Prawem Budowlanym jest następująca:

a/ Jeśli na danym terenie nie ma obowiązującego MPZP, to przygotowuje się Projekt koncepcyjny, uzgodnia z Inwestorem (Zamawiającym).

b/ Projekt jw. dołącza do wniosku o wydanie „Decyzji lokalizacyjnej celu publicznego”, na jego podstawie i w oparciu o obowiązujące prawo sporządzona będzie Decyzja. Będą w niej wtedy zawarte warunki brzegowe, które są istotne i oczekiwane przez Zamawiającego.

c/ W międzyczasie należy uzyskać od gestorów mediów warunki przyłączenia (wg Prawa Budowlanego - to powinien dostarczyć Projektantowi Zamawiający, podobnie jak mapę do celów projektowych, badania gruntowe czy inwentaryzację istniejących obiektów.)

d/ Dopiero mając wydaną „Decyzję lokalizacyjną celu publicznego”, Projektant może przystąpić do sporządzenia Projektu Budowlanego wymaganego do uzyskania „Decyzji pozwolenia na budowę”. Żeby uzyskać pozwolenie na budowę - Projekt Budowlany musi spełniać wszystkie warunki jakie zapisane są w „Decyzji lokalizacyjnej celu publicznego”. Starostwo na wydanie pozwolenia na budowę ma 65 dni.

e/ Po wykonaniu Projektu Budowlanego opracowuje się Projekty Wykonawcze dla wszystkich wymaganych branż. Jest to etap gdzie wykonuje się wszystkie detale, zestawienia, szczegóły, rysunki warsztatowe i wykonawcze na podstawie, których realizuje się obiekt.

f/ Po wykonaniu Projektów Wykonawczych można przystąpić do sporządzania przedmiarów robót, kosztorysów inwestorskich i specyfikacji wykonania i odbioru robót, ponieważ dokumentacja projektowa jest już na takim etapie uszczegółowienia, że zrobione na jej podstawie opracowania kosztorysowe będą już w bardzo przybliżony sposób określać koszt inwestycji. Koszt inwestycji jednak zawsze może ulec zmianie ponieważ nie da się przewidzieć wszystkich okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji nawet całkowicie nowego obiektu.

W związku z powyższym, w zacytowanych na wstępie warunkach zawartych z SIWZ i Projekcie umowy występuje nielogiczność. W jakim czasie i na podstawie jakiej decyzji Projektant ma sporządzić Projekt Budowlany ?

**Odpowiedź: W odpowiedzi na pytanie nr 1 wyjaśniono, że prawdziwe zapisy są w SIWZ i Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Zamawiający skoryguje zapisy w § 6 pkt.1 b załączonego projektu umowy, aby były spójne.**

5. Czy Zamawiający dysponuje badaniami gruntowymi (geotechnicznymi) dla przedmiotowych działek ? Jeśli nie, to kto ma zlecić to opracowanie ?

**Odpowiedź: W zakres przedmiotu zamówienia wchodzi badania gruntowe. W związku z powyższym do obowiązków projektanta będzie wykonanie badań i opracowanie stosownej dokumentacji w tym zakresie.**

6. Jak należy rozumieć określenie „ **Projekt budowlano-wykonawczy**” z Projektu umowy: „§3

Dokumentacja projektowa, o której mowa w § 1 zawiera w szczególności:

1. Projekt **budowlano-wykonawczy** wraz z zagospodarowaniem terenu dla potrzeb uzyskania pozwolenia na budowę opracowany zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji wraz z uzyskaniem w/w decyzji.”,

skoro do wniosku o pozwolenie na budowę składa się projekt budowlany ?

**Odpowiedź: Zgodnie z zapisami SIWZ i projektem umowy to projektant przygotowuje wniosek o wydanie pozwolenia na budowę i przygotowuje niezbędne i prawidłowe dokumenty jako załączniki do wniosku. W związku z powyższym do wniosku o wydanie pozwolenia należy dołączyć projekt budowlany wraz z zagospodarowaniem terenu dla potrzeb uzyskania pozwolenia na budowę opracowany zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień przekazania dokumentacji wraz z uzyskaniem w/w decyzji.**

**Zamawiający skoryguje zapis §3 w projekcie umowy pkt.1.**

7. Jakie materiały wyjściowe do dokumentacji ma uwzględnić Projektant , jeśli w Projekcie umowy §7. pkt.2. jest zapisane :

„2. W wynagrodzeniu określonym w ust.1 są uwzględnione wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia w tym koszty opinii, uzgodnień, zatwierdzeń przez uprawnione jednostki, rzeczoznawców i urzędy zgodnie z wymogami przepisów prawa, koszt opracowania materiałów wyjściowych do projektowania (**aktualna mapa do celów projektowych, itp.**)” ,

a aktualną mapę dostarczył Zamawiający?

**Odpowiedź: W wynagrodzeniu uwzględnione są wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia jak określono w §7 pkt.2 projektu umowy, oczywiście bez kosztów aktualnej mapy do celów projektowych, którą dostarcza Zamawiający.**

8. Ile ma być miejsc parkingowych na terenie 15 czy 30 ? W SIWZ zapisane jest 15, a w Programie funkcjonalno-użytkowym min 30?

**Odpowiedź: Należy przyjąć 15 miejsc parkingowych wg zapisu SIWZ.**

9. Czy nie lepiej rozstrzygnąć sprawę ilości parkingów na etapie wariantowych Projektów koncepcyjnych, które określą sposób zagospodarowania działek z uwzględnieniem terenów zieleni i rekreacji potrzebnych dla przedszkola ? Może korzystne okazałoby się schowanie parkingów pod płytą , na której znalazłby się plac zabaw lub zieleni, żeby teren ten stał się bardziej przyjazny dla środowiska i użytkowników ? Parking dla 30 samochodów - to powierzchnia betonowa lub asfaltowa o pow. ca 1000 m<sup>2</sup> , bez zieleni i mało atrakcyjna przestrzeń, do tego trzeba uwzględnić odległości od budynków przedszkola, ośrodka zdrowia i budynku mieszkalnego, jakie wymagane są przez Prawo Budowlane.

**Odpowiedź: Zamawiający określił w SIWZ i Programie Funkcjonalno-Użytkowym ramowy zakres opracowania dokumentacji projektowej budowy przedszkola. Do projektanta należy, wykorzystując ramowe zapotrzebowanie określone przez Zamawiającego, prawidłowe,**

**funkcjonalne, ekonomiczne, zgodnie z wymogami i obowiązującymi przepisami zaprojektowanie obiektu, który jest przedmiotem zamówienia.**

**10.** Czy „miasteczko ruchu drogowego” jest na pewno najodpowiedniejszą funkcją rekreacyjno-edukacyjną dla dzieci przedszkolnych, jak to określono w §2. pkt.2.e. Projektu umowy ?

**Odpowiedź:** Zamawiający podtrzymuje zapisy zawarte w §2 pkt.2e załączonego projektu umowy

W §2 pkt.2e zapisano:

„Planuje się budynek przedszkola parterowy lub piętrowy, niepodpiwniczony, z dachem wielospadowym lub ewentualny płaski-stropodach w technologii tradycyjnej na rzucie dostosowanym do możliwości lokalizacyjnych działek w tym korzystnego usytuowania względem stron świata, ukształtowania terenu oraz wykorzystania istniejącej infrastruktury np.: dojazd na działkę, nowe boisko. Rzut budynku ze względów funkcjonalno - użytkowych jak i ekonomicznych oprzeć na możliwie zwartej i prostej bryle z pozostawieniem jak największej ilości przestrzeni biologicznie czynnej na działce z wykorzystaniem jej na zieleniec, place zabaw i ścieżki edukacyjne (np.: „miasteczko ruchu drogowego”) itp.”

**Zamawiający podał za przykład „miasteczko ruchu drogowego”. Biorąc cały zapis §2 pkt.2e do projektanta należy inwencja przedłożenia innych propozycji rozwiązań w tym zakresie, biorąc pod uwagę uwarunkowania zawarte w tym zapisie, powierzchnię i układ działek przeznaczonych pod budowę przedszkola.**

**11.** Czy załączniki nr: 4 i 5 do SIWZ mogą być udostępnione przez Zamawiającego w wersji do edycji z rozszerzeniem doc., aby można je było wypisać komputerowo ? Załączone tabele w pdf. mają mało miejsca do wpisywania ręcznego wymaganych danych.

**Odpowiedź:** Zamawiający nie przewiduje udostępnienia załączników nr 4 i 5 do SIWZ z rozszerzeniem doc.

**12.** Niezmiennie od lat pytanie do Wydających pieniądze publiczne - czym kieruje się Zamawiający, planując tak poważną inwestycję dla Gminy, której realizacja będzie kosztowała ca 7÷10 mln zł, będzie służyła Społeczności Gminy przez dziesiątki lat, wpisze się w krajobraz okolicy, będą w niej się wychowywać i kształtować nowe pokolenia mieszkańców, że najważniejszym kryterium dla wyłonienia Projektanta na opracowanie pełno branżowego projektu jest oferta najniższej ceny ? Czy towar i usługa najtańsze są najlepsze ? Czy nie obawiają się, opracowany najtaniej i w tak nierealnie krótkim czasie projekt będzie byle jaki, uproszczony, nieprzemyślany, nie spełni ich oczekiwań?

**Odpowiedź:** Powyższe jest rozważaniem, a nie merytorycznym i rzeczowo zadaniem pytaniem, czy prośbą o wyjaśnienie. W związku z powyższym pozostaje bez odpowiedzi i komentarza.

**13.** W SIWZ i Projekcie umowy w punktach dotyczących składu pełnej dokumentacji wymagany jest Certyfikat energetyczny.

Certyfikat energetyczny (świadectwo energetyczne) sporządza się po wybudowaniu obiektu, gdy wiadomo jakie materiały rzeczywiście użyto podczas realizacji.

Do Projektu Budowlanego dołącza się Charakterystykę energetyczną budynku.

Czy rzeczywiście Zamawiający oczekuje wykonania Certyfikatu? Jeśli tak, to na etapie projektu i w wymaganym umownie czasie jest to niemożliwe.

**Odpowiedź: Zamawiający wymaga dołączenia do Projektu Budowlanego Charakterystyki energetycznej budynku (nie certyfikatu energetycznego).**

**BURMISTRZ STAWISZYNA**  
/-/ Robert Jarzębski