

AD.1.

Czy dysponują Państwo jakąś archiwalną dokumentacją tego budynku, jakiegokolwiek jego części? Jeżeli tak to poprosimy o jej udostępnienie.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że nie posiada dokumentacji architektonicznej dla którejkolwiek z części.

AD.2.

Poprosimy o jej udostępnienie ostatniego przeglądu technicznego użytkowanej części budynku.

Odpowiedź: Zamawiający udostępni protokół z ostatniego przeglądu

AD.3.

Dlaczego część budynku będąca przedmiotem zapytania przetargowego została wyłączona z użytkowania, jaka była tego przyczyna?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że wskazana część budynku została zakupiona z zamiarem zaadaptowania na potrzeby Urzędu Skarbowego

AD.4.

Czy przedmiotowa działka objęta jest jakąś formą ochrony konserwatorskiej?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, że działka nie jest objęta ochroną konserwatorską

AD.5.

Jeżeli budynek tworzy jedną całość, to numeracja 53, 53A i 53B jest tylko kwestią ewidencyjną?

Jeżeli tak, to czy będzie istniała potrzeba wydzielenia konstrukcyjnego obszaru komunikacji na poziomie I kondygnacji od strony wejścia frontowego do budynku pomiędzy częścią budynku 53A a częścią budynku 53B?

Odpowiedź: jest to tylko kwestia ewidencyjna

AD.6.

Piszą Państwo, że „nie przewiduje się zmian w konstrukcji budynku” co nie jest zgodne z prawdą skoro przewiduje się budowę dźwigu towarowo-osobowego łączącego wszystkie kondygnacje. Poza tym dostosowani budynku dla osób niepełnosprawnościami być może będzie także wymagało ingerencji w ściany konstrukcyjne.

Odpowiedź: Zamawiający nie widzi potrzeby wydzielenia konstrukcyjnego obszaru komunikacji, chyba, że obowiązujące przepisy tego wymagają. Zamawiający podtrzymuje, że budynek ma być dostępny dla osób z niepełnosprawnościami od piwnic do ostatniej kondygnacji. W budynku należy przewidzieć dźwig towarowo-osobowy o dopuszczalnym obciążeniu 1000 kg.

AD.7.

Wnosimy o wydłużenie terminu realizacji zamówienia do 31.01.2025 r. (w zakresie dokumentacji projektowej) r. Ilość opracowań, decyzji administracyjnych, wymaganych uzgodnień, opinii i innych, niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji jest dość czasochłonna. Dodatkowo mamy sezon urlopowy.

Dodatkowo samo uzyskanie pozwolenia na budowę opatrzone jest 65 dniowym terminem na jego wydanie. Istnieje też wysokie prawdopodobieństwo potrzeby wykonania ekspertyz i uzyskania potrzebnych prawdopodobnych odstępstw od przepisów w zakresie: P-POŻ i BHP.

A gdzie w tym wszystkim uzgodnienie rozwiązań koncepcyjnych z Państwem, czas przesyłek pocztowych, etc. Dlatego jak na wstępie prosimy o wydłużenie realizacji zamówienia.

Odpowiedź: Podane terminy są ostateczne

AD.8.

Wnosimy o odstąpienie od wymogu zapewnienia ostateczności decyzji o pozwoleniu na budowę przez Wykonawcę. Wykonawca ma wpływ jedynie na fakt wydania lub nie decyzji o pozwoleniu na budowę, nie ma natomiast wpływu na to, czy i kiedy po jej wydaniu może ona stać się ostateczna - przeszkodą może być wniesienie sprzeciwu przez dowolną ze stron postępowania, włącznie z Zamawiającym, przy czym sprzeciw ten nie musi być niczym uzasadniony - można wręcz stwierdzić, że większy wpływ na to ma Zamawiający niż Wykonawca. Nieakceptowalne jest uzależnianie wypłaty wynagrodzenia za wykonaną przez Wykonawcę usługę od okoliczności, na które nie ma on żadnego wpływu.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje stanowisko wymogu zapewnienia ostateczności decyzji o pozwoleniu na budowę przez Wykonawcę

AD.9.

Zaproponowana umowa przewiduje jednorazowe rozliczenie z Wykonawcą po zakończeniu zadania. Zakres zamówienia wiąże się z wykonaniem licznych opracowań przedprojektowych j.w.. Prosimy o zmianę harmonogramu płatności i wprowadzenie płatności częściowych odpowiadających stanowi zaawansowania prac po wykonaniu kolejnych etapów zamówienia. Proponujemy schemat sprawdzony z innymi Zamawiającymi: 20% po zatwierdzeniu koncepcji, 60% po przekazaniu dokumentacji projektowej niezbędnej do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, 20% po przekazaniu pozostałej dokumentacji projektowo-kosztorysowej. Harmonogram płatności jak wyżej pozwoli na bieżące regulowanie zobowiązań związanych z realizacją zamówienia bez ryzyka zagrożenia płynności finansowej. Liczymy na zrozumienie Zamawiającego.

Odpowiedź: Zamawiający podtrzymuje stanowisko jednorazowego rozliczenia z Wykonawcą po zakończeniu zadania

AD.10.

Skoro przewidują Państwo tak duży zakres prac inwestycyjnych i w zasadzie związany z przebudową budynku i jego otoczenia, to może przy okazji zdecydować się na wykonanie instalacji Fotowoltaicznej dla budynku? Poza tym nie przewidują Państwo remontu elewacji z jej ociepleniem??

Odpowiedź: Przewidujemy kompleksowe docieplenie budynku, wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku. Informacje podano w odpowiedziach zamieszczonych w dniu 22.05.2024 r. na stronie internetowej dolnośląskiej KAS.

AD.11.

Wnosimy o zmianę zapisów w Umowie w zakresie „OPCJI” – jest to totalnie nieczytelnie i trudne w wycenie, gdzie trzeba podać jedną kwotę. Sugerujemy podział wynagrodzenia na:

- Koszt pracownia projektowego z uzyskaniem pozwolenia na budowę
- Kost jednokrotnej wizyty na budowie w ramach pełnienia nadzoru autorskiego na wezwanie
- Koszt jednokrotnego pełnienia nadzoru autorskiego w siedzibie Wykonawcy

Jest to wtedy bardziej czytelne i jasne dla każdej ze stron postępowania.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje zmian zapisów umownych