

Warszawa, dnia 01.08.2025 r.

WAD.211.1.2025

Odpowiedzi na pytania wniesione w dniu 31.07.2025r. do Zapytania ofertowego na Opracowanie projektu koncepcyjnego i wykonawczego aranżacji wnętrza oraz wyposażenia sali konferencyjnej wraz z zapleczem w budynku Polskiego Komitetu Normalizacyjnego przy ul. Świętokrzyskiej 14 w Warszawie

Pytanie 1

Czy budynek przy ul. Świętokrzyskiej 14 w Warszawie jest wpisany do rejestru zabytków?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że budynek przy ul. Świętokrzyskiej 14 w Warszawie nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Pytanie 2

Remont budynku wpisanego do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych od wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz, pozwolenia na budowę od organu administracji architektoniczno-budowlanej. Czy Zamawiający ma świadomość, że wymagając wykonania projektu wykonawczego (z uzgodnieniami z Urzędem) w przeciągu 30 dni, naraża wykonawcę na niedotrzymanie terminu z przyczyn niezależnych od wykonawcy i naraża tym samym na kary umowne?

Odpowiedź:

Zgodnie z informacją podaną w OPZ (pkt I) budynek przy ul. Świętokrzyskiej 14 w Warszawie ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków. Widnienie budynku w gminnej ewidencji zabytków nie nakłada obowiązku uzyskania pozwoleń na prowadzenie prac remontowych planowanych przez Zamawiającego. Zgodnie z informacją podaną w OPZ (pkt I) Zamawiający nie przewiduje przebudowy pomieszczeń, a projekt ma charakter aranżacyjno-wykończeniowy.

Pytanie 3

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu wykonania projektu wykonawczego o czas niezbędny na uzyskanie niezbędnych uzgodnień z organem administracji architektoniczno-budowlanej?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości wydłużenia terminu wykonania projektu wykonawczego.

Pytanie 4

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu wykonania projektu wykonawczego o czas niezbędny na uzyskanie niezbędnych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza możliwości wydłużenia terminu wykonania projektu wykonawczego.

Pytanie 5

W związku z zapisem OPZ punkt IV. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia, podpunkt 9, który stanowi, że „Wykonawca zapewni wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej i elektrycznej”, uprzejmie prosimy o doprecyzowanie:

- czy w przypadku braku ingerencji w układ funkcjonalny, konstrukcję budynku,
 - przy założeniu, że projekt ma charakter aranżacyjno-wykończeniowy (zgodnie z OPZ),
 - oraz że projekt branży elektrycznej zostanie opracowany przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności elektrycznej,
- Zamawiający dopuszcza wykonanie dokumentacji przez projektanta wewnątrz nieposiadającego uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej (dyplomowanego projektanta wewnątrz ASP z kilkuletnim doświadczeniem w projektowaniu wewnątrz publicznych). W szczególności zwracamy uwagę, że w również w OPZ w punkcie I. Przedmiot zamówienia znajduje się zapis: „Zamawiający nie przewiduje przebudowy pomieszczeń oraz wymiany instalacji elektrycznej i wentylacyjnej”, co naszym zdaniem jednoznacznie wskazuje, że zakres prac nie wymaga zaangażowania osoby z uprawnieniami budowlanymi w specjalności architektonicznej. Prosimy o potwierdzenie, czy w takiej konfiguracji możliwe będzie dopuszczenie oferty do postępowania.

Odpowiedź:

Zamawiający nie dopuszcza wykonania dokumentacji przez projektanta wewnątrz nieposiadającego uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej i nie dopuści oferty do postępowania nie spełniającej wymogów OPZ.

Pytanie 6

W odniesieniu do zapisu OPZ punkt IV. Warunki wykonania przedmiotu zamówienia, podpunkt 12: „W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnej aktualizacji kosztorysu budowlanego trzy razy na wezwanie Zamawiającego”, zwracamy się z prośbą o doprecyzowanie:

- czy przewidziane są rzeczywiste przypadki, w których Zamawiający będzie potrzebował aż trzykrotnej aktualizacji kosztorysu w 36-miesięcznym okresie gwarancji,
 - czy dopuszczalne jest ograniczenie liczby aktualizacji lub ich określenie na zasadzie „do trzech razy w razie potrzeby”,
 - oraz prosimy o potwierdzenie, że aktualizacja będzie obejmować jedynie dostosowanie cen jednostkowych bez konieczności ponownego opracowywania dokumentacji projektowej.
- Zwracamy uwagę, że kosztorysy zachowują ważność przez ok. 6 miesięcy, co może oznaczać potrzebę ich korekty wyłącznie w przypadku znacznych zmian rynkowych lub planów realizacyjnych rozciągniętych w czasie.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w okresie trwania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej aktualizacji kosztorysu budowlanego trzy razy na wezwanie Zamawiającego. Aktualizacja kosztorysu nie dotyczy konieczności ponownego opracowania dokumentacji projektowej.

Zamawiający informuje, że udzielone wyjaśnienia są wiążące dla wszystkich Wykonawców i stanowią integralną część OPZ.

w zastępstwie p. o. Dyrektora Wydziału Administracyjnego
Kierownik Działu Obsługi Kancelaryjnej i Archiwalnej Wydziału Administracyjnego