

**Zamawiający:**

Powiatowy Zakład Zarządzania Nieruchomościami  
ul. Wyszyńskiego 41  
44-300 Wodzisław Śląski

***Do wszystkich Wykonawców nr post.: PZZN-CUW.0718.9.2019***

Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr **PZZN-CUW.0718.9.2019**, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: **„Wykonanie dokumentacji technicznej na przystosowanie budynku byłego oddziału szpitalnego w Rydułtowach z zagospodarowaniem terenu, w celu utworzenia i wyposażenia Centrum opiekuńczo-mieszkalnego”**

**Wyjaśnienie i zmiana treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia**

Działając w imieniu zamawiającego – Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami z siedzibą w Wodzisławiu Śląskim, zgodnie z art. 38 ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), udzielam wyjaśnień oraz jednocześnie dokonuję zmiany treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, opublikowanej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego pn. **„Wykonanie dokumentacji technicznej na przystosowanie budynku byłego oddziału szpitalnego w Rydułtowach z zagospodarowaniem terenu, w celu utworzenia i wyposażenia Centrum opiekuńczo-mieszkalnego”**, przedstawiając treść pytań wraz z udzielonymi przez zamawiającego odpowiedziami i dokonanymi zmianami:

**Pytanie 1:**

***„Czy przewidywana jest przebudowa klatek schodowych, aby ich parametry techniczne były zgodne z obowiązującymi przepisami budowlanymi? Jeśli nie, to konieczne będzie opracowanie Ekspertyzy technicznej dotyczącej możliwości innego sposobu spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego, oraz wystąpienie do Śląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Katowicach o uzgodnienie powyższych rozwiązań. W związku z tym należy przewidzieć dodatkowy czas na opracowanie Ekspertyzy i uzyskanie Postanowienia SKWPSP, czyli co najmniej 90 dni.”***

**Odpowiedź 1:**

W przypadku niemożliwości lub braku ekonomicznego uzasadnienia dostosowania klatek schodowych do obowiązujących przepisów budowlanych Zamawiający przewiduje możliwość opracowania Ekspertyzy technicznej dotyczącej możliwości innego sposobu spełnienia wymagań bezpieczeństwa pożarowego oraz uzgodnienia tego rozwiązania z odpowiednimi organami. Decyzja co do właściwego rozwiązania kwestii klatek schodowych zostanie podjęta wspólnie z wykonawcą na etapie przygotowania projektu koncepcyjnego. Zamawiający nie przewiduje możliwości wydłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, z wyjątkiem przypadków opisanych w § 3 ust 5 i 6 wzoru umowy załącznik nr 4 do Działu I SIWZ:

„5. W przypadku oczekiwania Wykonawcy na niezbędne opinie, decyzje, zezwolenia, uzgodnienia itp. wymagane obowiązującymi przepisami prawa, o ile okres wyczekiwania Wykonawcy nie wynika z braku podjęcia niezwłocznie lub wadliwego wykonywania przez Wykonawcę czynności niezbędnych do zainicjowania oraz prawidłowego przeprowadzenia właściwego postępowania celem uzyskania wskazanych powyżej niezbędnych opinii, decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres oczekiwania wykraczający poza termin wynikający z przepisów zobowiązanego do wydania opinii, decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp.

6. W przypadku zmiany stanu prawnego mające wpływ na realizację zadania termin ukończenia przedmiotu umowy może ulec zmianie o czas niezbędny na wyjaśnienie zaistniałej sytuacji.”

**Pytanie 2:**

***„W jakim zakresie projektowany budynek podlega ochronie konserwatorskiej? Czy wpisany jest do rejestru zabytków?”***

**Odpowiedź 2:**

Projektowany budynek, zgodnie z treścią Uchwały nr 5.56.2019 Rady Miasta Rydułtowy z dnia 28.02.2019 r. ujęty jest w wojewódzkim rejestrze zabytków decyzją PSOZ-53400/R/109/2/91 z 30.12.1991 r. oraz włączony jest do gminnej ewidencji zabytków miasta Rydułtowy.

**Pytanie 3:**

**„Czy przebudowa i zmiana sposobu użytkowania obejmuje cały budynek byłego szpitala?”**

**Odpowiedź 3:**

Zamawiający planuje przeznaczyć na zorganizowanie Centrum opiekuńczo-mieszkalnego parter i piętro budynku w zakresie niezbędnym do jego funkcjonowania, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia. Dla pozostałej części budynku dokumentacja techniczna powinna przewidywać wykonanie robót budowlanych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Centrum opiekuńczo-mieszkalnego (m.in. remont dachu, odwodnienie piwnic, wymiana instalacji wewnętrznych).

**Pytanie 4:**

**„Czy w zakresie opracowania projektu jest termomodernizacja budynku?”**

**Odpowiedź 4:**

W zakres opracowania nie wchodzi termomodernizacja budynku.

**Pytanie 5:**

**„Jak jest budynek ogrzewany? I jakie ogrzewanie należy zaprojektować?”**

**Odpowiedź 5:**

Źródłem ciepła dla budynku jest znajdujący się w osobnym budynku lokalny węzeł cieplny zasilany z sieci ciepłowniczej. Węzeł cieplny wyposażony w wymienniki JAD XK 3 szt. Źródło rezerwowe kocioł parowy Garoni 1,744 MW zasilany gazem ziemnym. Zamawiający nie planuje zmiany sposobu zasilania budynku w ciepło. Należy natomiast zaprojektować wymianę instalacji wewnętrznych uwzględniając opomiarowanie budynku umożliwiające niezależne rozliczanie budynku.

W związku z udzielonymi odpowiedziami informuję, iż zmianie ulega termin składania i otwarcia ofert. Nowy termin składania i otwarcia ofert został wyznaczony na dzień 21.02.2020 r.

W konsekwencji ulega zmianie brzmienie Działu I SIWZ „Instrukcja dla Wykonawców”:

- 1) **w Rozdziale X „Wadium” pkt 7 otrzymuje nowe brzmienie:**  
„Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, tj. przed **21.02.2020 r. godz. 12:00**, przy czym wadium w pieniądzu, zamawiający będzie uważał się za wniesione w sposób prawidłowy, gdy środki pieniężne wpłyną na konto zamawiającego przed upływem terminu składania ofert.”
- 2) **w Rozdziale XIII „Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert”:**  
**pkt 1 otrzymuje nowe brzmienie:**  
„Oferty należy składać w formie pisemnej, w sekretariacie Powiatowego Zakładu Zarządzania Nieruchomościami w Wodzisławiu Śląskim przy ul. Wyszyńskiego 41 (I piętro), w terminie do dn. **21.02.2020 r. godz. 12:00**”  
**pkt 3 otrzymuje nowe brzmienie:**  
„Opakowanie musi zostać opatrzone nazwą przedmiotu zamówienia wraz z pieczęcią firmową wykonawcy wraz z adresem i nr telefonu oraz faksu oraz adres e-mail, z dopiskiem **„OFERTA – nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj. 21.02.2020 r. godz. 12:15.”**”  
**pkt 7 otrzymuje nowe brzmienie:**  
„**Otwarcie złożonych ofert** nastąpi w dniu **21.02.2020 r. godz. 12:15** w Powiatowym Zakładzie Zarządzania Nieruchomościami w Wodzisławiu Śl. przy ul. Wyszyńskiego 41 - I piętro.”

Wykonawcy są zobowiązani uwzględnić dokonane zmiany podczas sporządzania ofert.  
W pozostałym zakresie Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia pozostaje niezmienną.

Ponadto informujemy, iż przedmiotowe zmiany zostały zamieszczone w Ogłoszeniu o zmianie ogłoszenia i opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 14.02.2020 r. pod numerem 540027646-N-2020.

**Zastępca Dyrektora  
ds. Administracyjno Technicznych**

**Bogumiła Kędziarska**

**Rozdzielnik:**

- 1) Wykonawcy zidentyfikowani w postępowaniu
- 2) Strona internetowa: <http://pzzn.bip.powiatwodzislawski.pl>

**Kopia:**

aa