

Odpowiedzi na pytania

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego w sprawie opracowanie dokumentacji projektowej na dostosowanie przeciwpożarowe Domu Studenckiego Eskulap przy ulicy Mariana Langiewicza 12 w Lublinie.

W imieniu Uniwersytetu Przyrodniczego w Lublinie zwanego dalej Zamawiającym informuję, iż do Zamawiającego wpłynęły zapytania dotyczące treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwanej dalej SIWZ. Poniżej Zamawiający zgodnie z art. 38 ust. 2, 4 i 6 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), zwaną dalej ustawą Pzp, przekazuje ich treść wraz z odpowiedziami.

Pytanie 1.

Zwracamy się z prośbą o usunięcie z treści umowy (Załącznik nr 8 do SIWZ) § 2 punktu 17 lub zmianę jego treści

Zamiast

17) "przygotowanie projektów spójnych i skoordynowanych we wszystkich branżach, zawierających optymalne rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne oraz kosztowe - Wykonawca powinien zastosować rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne, technologiczne itp., aby wartość całego przedsięwzięcia (w tym robót budowlano-instalacyjnych) nie przekroczyła kwoty 3 mln zł brutto".

Na

17) "przygotowanie projektów spójnych i skoordynowanych we wszystkich branżach, zawierających optymalne rozwiązania materiałowe, konstrukcyjne oraz kosztowe."

Jak również o usunięcie zapisu o kwocie 3 mln zł z pozostałych załączników oraz treści zamówienia

Zakres przewidzianych przez Zamawiającego robót budowlanych zgodnie z Opiszem Przedmiotu Zamówienia (załącznik nr 1) jest nierealna i absolutnie niemożliwa do wykonania w tej kwocie.

Kwota 3 mln zł brutto daje 2,44 mln zł netto (przewidziana maksymalna docelowa wartość kosztorysowa całości robót budowlanych)

Zakres przewidzianych przez Zamawiającego robót budowlanych zgodnie z Opiszem Przedmiotu Zamówienia (załącznik nr 1) obejmuje oprócz dostosowania budynku akademika do aktualnych przepisów p.poz. również jego kompleksową modernizację, w skład której wchodzi

- kompleksowa wymiana i modernizacja wszystkich instalacji w budynku (wodociągowej wody zimnej i ciepłej, hydrantowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, c.o., wentylacji mechanicznej i hybrydowej, instalacji elektrycznych, teletechnicznych, LAN, monitoringu, SSP, DSO)
- kompleksowa przebudowa kondygnacji mieszkalnych budynku obejmująca docelowo ok. 200 miejsc noclegowych na układ segmentowy, aby „stworzyć układ funkcjonalny zgodny z obowiązującymi przepisami, stwarzający bazę noclegową mogącą konkurować z aktualnym rynkiem, będąc jednocześnie w kategorii najwyższego komfortu zamieszkania przez studentów”.

Kubatura budynku 22 483 m³

Powierzchnia wewnętrzna 4 880 + 667 = 5547 m²

ok. 200 miejsc noclegowych

Dla porównania obecnie trwa przetarg na roboty budowlane na „przebudowę Domu Studenckiego nr 3 Politechniki Lubelskiej w ramach dostosowania do nowelizacji przepisów przeciwpożarowych i podniesienia standardu w pokojach mieszkalnych” (dostępny na stronie Politechniki Lubelskiej <http://www.pollub.pl/pl/uczelnia/zamowienia-publiczne/przetargi/kp-272-pnk-552020-przebudowa-domu-studenckiego-nr-3-politechniki-lubelskiej-w-ramach-dostosowania-do>)

Przetarg ten dotyczy również budynku akademika obejmujący praktycznie taki sam zakres robót budowlanych, a budynek ma porównywalne parametry i znajduje się również w Lublinie

Kubatura budynku 16 142 m³

Powierzchnia wewnętrzna 4 567 m²

240 miejsc noclegowych

Najniższa kwota oferowana przez wykonawców w tamtym przetargu wynosi nieco ponad 12 mln zł brutto. I to jest realna wartość takiego zakresu robót budowlanych.

Ponadto z naszego doświadczenia w projektowaniu takich robót w zakresie dostosowania do przepisów p.poż. i modernizacji akademików wynika, że za przewidzianą przez Zamawiającego kwotę 3 mln zł brutto możliwe jest wykonanie wyłącznie dostosowania p.poż. budynku akademika bez robót remontowych i modernizacyjnych.

Odpowiedź: W Rozdziale 3 pkt. 3.4 SIWZ i § 2 ust. 1 pkt. 17) wzoru umowy dodaje się zdanie:

Zamawiający dopuszcza zmianę maksymalnej wartości całego przedsięwzięcia w stosunku do kwoty podanej w SIWZ, na podstawie kalkulacji przedstawionej przez projektanta zawierającej uzasadnione koszty przyjętych w trakcie uzgodnień z Zamawiającym rozwiązań materiałowych, konstrukcyjnych, technologicznych itp. Zmiana taka jest możliwa po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

Pytanie 2.

Proszę o udostępnienie „Ekspertyzy technicznej Stanu Ochrony Przeciwożarowej Domu Studenckiego „Eskulap” w Lublinie przy ul. Langiewicza 12”, a w szczególności części rysunkowej

Odpowiedź: Ekspertyza techniczna Stanu Ochrony Przeciwożarowej Domu Studenckiego „Eskulap” przy ul. Langiewicza 12 stanowi Załącznik Nr 1 do niniejszego pisma.

W związku ze zmianą treści SIWZ Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia 03.09.2020 r. do godziny 13.00, oraz wyznacza termin otwarcia ofert na dzień 03.09.2020 r. na godzinę 13.30 .

W imieniu Zamawiającego

Zastępca Kanclerza

mgr inż. Marek Mirosław

Załącznik 1