



Szczecin dn. 30.03.2021 r.

NiOl/ZP/19/2021

Wykonawcy uczestniczący w postępowaniu

### **Odpowiedzi na pytania nr 5 i zmiana nr 4 SWZ**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2019 poz. 2019 ze zm.) pn.: Wykonanie dokumentacji projektowej dla zadania pod nazwą: „Budowa obiektu parkingowo-sportowego, placu wielofunkcyjnego i parkingu naziemnego wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie położonym pomiędzy ulicami Jana z Kolna i Zygmunta Daczyńskiego oraz kładki pieszo-rowerowej łączącej obiekt parkingowo-sportowy z ulicą Małopolską w Szczecinie”

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. (Dz. U 2019 poz. 2019 ze zm.) przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami oraz na podstawie art. 286 ust.1 przywołanej powyżej ustawy dokonuje zmiany treści SWZ:

W odniesieniu do ogłoszonego postępowania przetargowego proszę o wyjaśnienia i sprostowanie następujących wątpliwości:

#### **Pytanie 1**

Dołączenie prawomocnej decyzji lokalizacji celu publicznego.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada prawomocnej decyzji lokalizacji celu publicznego.

#### **Pytanie 2**

Informacji donośnie poziomu zaawansowania i zapisów dla wszczętego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr uch. wszczynającej LI/1150/02 STARE MIASTO - STARÓWKA

#### **Odpowiedź:**

Prace planistyczne są na etapie opracowania koncepcji funkcjonalno-przestrzennej (załącznik nr 9 do SWZ). Koncepcja jest podstawą do tworzenia cząstkowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Zmiany w otoczeniu Trasy Zamkowej będą na razie realizowane w oparciu o decyzję nr 4/2020 z dnia 24 kwietnia 2020 roku o zezwoleniu na

realizację inwestycji drogowej polegającej na „Budowie ulicy Władysława IV wraz z budową Mostu Kłódnego nad rzeką Odrą Zachodnią oraz przebudowie układu komunikacyjnego w obrębie Starego Miasta i wyspy Łasztownia w Szczecinie w ramach zadania pt.: Modernizacja dostępu drogowego do Portu w Szczecinie: przebudowa układu komunikacyjnego w rejonie Międzyodrza – Podzadanie nr 1, dlatego dla tego obszaru nie planuje się uchwalenia planu miejscowego w najbliższych latach. W związku z tym Zamawiający nie przewiduje uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Pytanie 3**

SWZ rozdział XIV pkt I. 2. i 3. - proszę o doprecyzowanie i wskazanie na załączniku graficznym nr 8 lokalizację: obiektu parkingowo-sportowego, placu wielofunkcyjnego, kładki pieszo-rowerowe, parkingu naziemnego, oraz niezbędnego zakresu zagospodarowania terenu.

### **Odpowiedź:**

Mając powyższe pytanie na uwadze Zamawiający na podstawie art. 286 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych **dokonyuje następującej zmiany treści SWZ:**

Zamawiający zmienia Załącznik nr 8 do SWZ (obszar opracowania) oraz odpowiednio Załącznik nr 2 do umowy, zawartej w Załączniku nr 7 do SWZ, zaznaczając orientacyjne lokalizacje obiektu parkingowo-sportowego, placu wielofunkcyjnego, kładki pieszo-rowerowej i parkingu naziemnego.

### **Pytanie 4**

SWZ rozdział XIV pkt I. 4. - z uwagi na reprezentatywną lokalizację doprecyzowanie stwierdzenia "wkomponowanego w krajobraz bulwarów nadodrzańskich" oraz wytycznych urbanistycznych poprzedzonych analizami.

### **Odpowiedź:**

Zapis ma charakter ogólny, konkretne wytyczne zawarte są w SWZ, w tym w szczególności odnoszące się do maksymalnej wysokości zabudowy i wymagań związanych z zazielenieniem elewacji. SWZ zawiera komplet wytycznych, dlatego też Zamawiający nie widzi potrzeby zmiany treści SWZ w zakresie wskazanym w pytaniu.

### **Pytanie 5**

SWZ rozdział XIV pkt I. 5. - przedstawienie analiz odnośnie zasadności i konieczności lokalizacji funkcji parkingowej w danej lokalizacji oraz jej wpływ na urbanistykę, panoramę wjazdu, funkcję, komunikację itp.

### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada takiej analizy.

### **Pytanie 6**

SWZ rozdział XIV pkt II. 1.2) - załącznik nr 9 nie jest podpisany i nie wiadomo czego dotyczy, kto go sporządził, czy jest dokumentem, który kogoś zobowiązuje. Należy także uzupełnić legendę - jasno zielony teren inwestycji nie jest opisany.

### **Odpowiedź:**

Załącznik nr 9 do SWZ zawiera koncepcję funkcjonalno-przestrzenną Stare Miasto Szczecin. Jest to dokument wewnętrzny Urzędu Miasta Szczecin służący do koordynacji działań planistycznych w obrębie Starego Miasta. Został udostępniony wykonawcom w celu zilustrowania kierunku działań podejmowanych przez samorząd.

Mając powyższe pytanie na uwadze Zamawiający na podstawie art. 286 ust.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych **dokonuje następującej zmiany treści** SWZ:

Zamawiający zmienia Załącznik nr 9 do SWZ (koncepcja funkcjonalno-przestrzenna Stare Miasto Szczecin) oraz odpowiednio Załącznik nr 3 do umowy zawartej w Załączniku nr 7 do SWZ, uzupełniając legendę.

#### **Pytanie 7**

SWZ rozdział XIV pkt II. 1.3) - załączenie wytycznych konserwatorskich dla wymaganego terenu

**Odpowiedź:** Zamawiający nie dysponuje opinią/wytycznymi konserwatorskimi dla przedmiotowej inwestycji. Zgodnie z treścią SWZ zadaniem Wykonawcy jest m.in. uzyskanie wszelkich materiałów, map, warunków, decyzji, pozwoleń i zezwoleń, uzgodnień i opinii, odstępstw i zezwoleń, ekspertyz oraz przeprowadzenia wszelkich badań i pomiarów niezbędnych w procesie realizacji zamówienia, a wymaganych prawem oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określony został w rozdziale XIV SWZ oraz załączniku nr 7 do SWZ (wzór umowy).

#### **Pytanie 8**

SWZ rozdział XIV pkt II. 1.5) - załączenie decyzji wraz z fragmentem projektu, który będzie miał wpływ na projektowaną inwestycję.

#### **Odpowiedź:**

Projektem będącym załącznikiem do decyzji nr 4/2020 z 24 kwietnia 2020 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dysponuje Spółka Szczecińskie Inwestycje Miejskie. W celu uzyskania dostępu do projektu należy kontaktować się z Panem Ryszardem Urbańskim: [ryszard.urbanski@sim.szczecin.pl](mailto:ryszard.urbanski@sim.szczecin.pl).

#### **Pytanie 9**

SWZ rozdział XIV pkt II. 2. – dołączenie inwentaryzacji zieleni dla terenu.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją zieleni dla tego terenu. Zgodnie z treścią SWZ (rozdział XIV pkt IX.1) zadaniem Wykonawcy jest przeprowadzenie wizji w terenie i sporządzenie opisu stanu istniejącego wraz z dokumentacją fotograficzną.

#### **Pytanie 10**

SWZ rozdział XIV pkt II. 3. - dołączenie mapy wektorowej z inwentaryzacją istniejącego przebiegu jezdni, terenów utwardzonych oraz infrastruktury w tym wszelkich sieci. Jest to niezbędne w celu właściwego oszacowania nakładu pracy.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie dysponuje inwentaryzacją we wskazanym zakresie. Zgodnie z treścią SWZ (rozdział XIV pkt IX.1) zadaniem Wykonawcy jest przeprowadzenie wizji w terenie i sporządzenie opisu stanu istniejącego wraz z dokumentacją fotograficzną.

#### **Pytanie 11**

SWZ rozdział XIV pkt IV. 2. - załączenie wyszczególnionych dokumentów. Ich wyniki są niezbędne w celu właściwego oszacowania nakładu pracy.

#### **Odpowiedź:**

Zgodnie z rozdziałem XIV pkt IV.2 wskazane materiały mają charakter poglądowy. Zgodnie z treścią SWZ zadaniem Wykonawcy jest m.in. uzyskanie wszelkich materiałów, map, warunków, decyzji, pozwoleń i zezwoleń, uzgodnień i opinii, odstępstw i zezwoleń, ekspertyz

oraz przeprowadzenia wszelkich badań i pomiarów niezbędnych w procesie realizacji zamówienia, a wymaganych prawem oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych. Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy określony został w rozdziale XIV SWZ oraz załączniku nr 7 do SWZ (wzór umowy).

#### **Pytanie 12**

SWZ rozdział XIV pkt V. 1-6 - przedstawienie analiz komunikacyjnych, funkcjonalnych, widokowych, oraz koncepcji programowo przestrzennej dla inwestycji w tym planowaną lokalizację poszczególnych składowych: Obiekt parkingowo-sportowy, Plac wielofunkcyjny, Kładka pieszo-rowerowa, Parking naziemny pod Trasą Zamkową wraz z połączeniami.

#### **Odpowiedź:**

Wszelkie wytyczne urbanistyczne zawarte są w SWZ, Zamawiający nie widzi potrzeby zmiany treści SWZ w zakresie wskazanym w pytaniu.

#### **Pytanie 13**

SWZ rozdział XIV pkt V. 3.3) - przedstawieniem analizy formalno-prawnej możliwości usytuowania funkcji rekreacyjno-sportowej na dachu

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający nie posiada analizy formalno-prawnej możliwości usytuowania funkcji rekreacyjno-sportowej na dachu.

#### **Pytanie 14**

SWZ rozdział XIV pkt V. 3. 3.9 2) - z uwagi na reprezentatywną lokalizację doprecyzowanie stwierdzenia "zachowanie wysokich walorów architektonicznych - zapewniających wkomponowanie obiektu w krajobraz zachodniego nabrzeża Odry" oraz wytycznych architektonicznych poprzedzonych analizami.

#### **Odpowiedź:**

Zapis ma charakter ogólny, konkretne wytyczne zawarte są w dalszych zapisach SWZ, w tym w szczególności odnoszących się do maksymalnej wysokości zabudowy i wymagań związanych z zazielenieniem elewacji. SWZ zawiera komplet wytycznych architektonicznych, dlatego Zamawiający nie przewiduje jego uzupełnienia.

#### **Pytanie 15**

SWZ rozdział XIV pkt VI. 1. 5) - doprecyzowanie i uszczegółowienie "infrastruktura rekreacyjno- sportowa - rozlokowana na stropodachu ostatniej kondygnacji"

#### **Odpowiedź:**

Program dla infrastruktury rekreacyjno-sportowej rozlokowanej na stropodachu ostatniej kondygnacji będzie przedmiotem rozważań na etapie opracowywania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, o której mowa w Rozdziale XIV ust. IX pkt. 2 ppkt. 2 SWZ. Na tym etapie Zamawiający nie przewiduje doprecyzowania wytycznych w tym zakresie.

#### **Pytanie 16**

SWZ rozdział XIV pkt VI. 2. 2) - doprecyzowanie i uszczegółowienie "przestrzeń do organizacji plenerowych wydarzeń miejskich, w tym infrastruktura rekreacyjno-sportowa."

#### **Odpowiedź:**

Program dla placu wielofunkcyjnego będzie przedmiotem rozważań na etapie opracowywania koncepcji architektoniczno-urbanistycznej, o której mowa w Rozdziale XIV ust. IX pkt. 2 ppkt. 2 SWZ. Na tym etapie Zamawiający nie przewiduje precyzowania wytycznych w tym zakresie.

**Pytanie 17**

SWZ rozdział XIV pkt VII - doprecyzowanie i uszczegółowienie wytycznych projektowych w tym m.in. podanie definicji "bryła syntetyczna, organiczna".

**Odpowiedź:**

Poprzez bryłę syntetyczną Zamawiający rozumie bryłę prostą, zwartą, oszczędną w środkach wyrazu architektonicznego, która ani nie jest podzielona na mniejsze części (na przykład na dwie odrębne bryły), ani nie posiada wyodrębnionych w elewacji elementów (na przykład klatek schodowych) – poza sytuacją wskazaną w rozdziale XIV pkt VII 2.2. („z dopuszczeniem tylko jednego akcentu architektonicznego w postaci zjazdu rowerowego i zejścia pieszego, zapewniającego od strony placu wielofunkcyjnego dostęp do przejścia i przejazdu rowerowego przez obiekt parkingowo-sportowy”).

Poprzez bryłę organiczną Zamawiający rozumie bryłę, której zewnętrzny obrys krawędzi każdej kondygnacji, a jeżeli posiada okładzinę (na przykład z siatki), to obrys zewnętrznej krawędzi tej okładziny, stanowi w rzucie linię zakrzywioną (a nie na przykład łamaną pod kątem ostrym czy prostym). Bryła organiczna nawiązuje do form płynnych, plastycznych, miękkich.

Intencją Zamawiającego jest poszukiwanie bryły, która nie będzie nawiązywać do form tradycyjnych, historycznych stanowiących kontekst projektowanego obiektu.

**Pytanie 18**

SWZ rozdział XIV pkt VII - doprecyzowanie zakresu oraz szczegółowości opracowania projektowego. Czy projekt wnętrz też jest przedmiotem zamówienia?

**Odpowiedź:**

Tak. W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu wnętrz w zakresie określonym w SWZ.

**Pytanie 19**

SWZ rozdział XIV pkt VII - doprecyzowanie przy obiektach kubaturowych jaka konstrukcja - stalowa, żelbetowa, żelbetowa prefabrykowana, murowana...

**Odpowiedź:**

Dobór konkretnych rozwiązań materiałowych, budowlanych i konstrukcyjnych jest zadaniem Wykonawcy. Rozwiązania powinny być dostosowane do funkcji obiektu.

**Pytanie 20**

SWZ rozdział XIV pkt VIII - czy zakres instalacji w tym punkcie jest kompletny? Jeżeli nie proszę o wskazanie wszystkich wymaganych opracowań branżowych. Jakie instalacje pożarowe należy przewidzieć.

**Odpowiedź:**

Dobór konkretnych rozwiązań w zakresie instalacji jest zadaniem Wykonawcy. Rozwiązania powinny być dostosowane do funkcji obiektu.

**Pytanie 21**

SWZ rozdział XIV pkt IX 2. 4) - doprecyzowanie zapisu "wszelkich niezbędnych uzgodnień, pozyska wszelkie niezbędne zezwolenia, zwolnienia i decyzje" - lista niezbędnych uzgodnień powinna być wykazana w SWZ, ma wpływ na cenę i czas realizacji



**Odpowiedź:**

Wykonawca powinien samodzielnie określić listę niezbędnych zezwoleń, zwolnień i decyzji potrzebnych do wykonania zlecenia zgodnie z SWZ.

**Pytanie 22**

SWZ rozdział XIV pkt IX 2. 10) - zapis "uzyska ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę" z uwagi na czynniki zewnętrzne w trakcie postępowania oraz stan prawny powyższy zapis jest niewłaściwy. Żaden wykonawca nie może zapewnić powyższego zapisu, gdyż nie zależy to tylko wyłącznie od przygotowanej dokumentacji projektowej.

**Odpowiedź:**

W ocenie Zamawiającego zapis jest poprawny.

**Pytanie 23**

SWZ rozdział XIV pkt IX 2. 14) - zapis "uzyska zgody na wejście w teren w razie konieczności" powinien być po stronie Zamawiającego - Inwestora

**Odpowiedź:**

W ocenie Zamawiającego zapis jest poprawny.

**Pytanie 24**

SWZ rozdział XIV pkt IX 2. 15) - doprecyzowanie i uszczegółowienie zapisu "wykona syntetyczne opracowanie prezentujące rozwiązania projektowe w sposób czytelny i zrozumiały dla środowiska niefachowego"

**Odpowiedź:**

W rozdziale XIV pkt X.7 SWZ znajduje się komplet jednoznacznych wytycznych dotyczących opracowania syntetycznego.

Zgodnie z punktem 7.1. opracowanie syntetyczne to opracowanie prezentujące rozwiązania projektowe w sposób czytelny i zrozumiały dla środowiska niefachowego, obejmujące rysunek projektu zagospodarowania terenu uwzględniający docelowe zagospodarowanie, wyposażenie oraz projektowaną zieleń i minimum 3 wizualizacje prezentujące przyszłe zagospodarowanie obszaru opracowania z perspektywy lotu ptaka oraz minimum 2 wizualizacje z perspektywy człowieka, w kadrach uzgodnionych z Zamawiającym.

**Pytanie 25**

SWZ rozdział XIV pkt IX 2. 18) 1) - ustalenie ilości nadzorów na budowie oraz zakresu nadzoru. Z powyższego punktu wynika, że nadzór może być wzywany codziennie na nadzór w pełnym zakresie, co w przypadku ryczałtu i 10% kwoty całości ma znamiona rażąco niskiej ceny, którą wymuszają zapisy umowy i SWZ.

**Odpowiedź:**

Zasady sprawowania nadzoru autorskiego oraz sposób obliczania ceny oferty zostały określone w SWZ.

**Pytanie 26**

SWZ rozdział XIV pkt IX 2. 18) 2) - usunięcie pkt "2) niezwłoczne wprowadzanie zmian, uzupełnień, poprawek do dokumentacji projektowej, jeżeli w toku realizacji inwestycji zaistnieje taka konieczność, nie później niż w terminie 14 dni od ujawnienia takiej konieczności;" - zmiany nie są w zakresie podstawowego nadzoru autorskiego jeżeli nie są wadą projektu powinny być dodatkowo płatne.

**Odpowiedź:**

W ocenie Zamawiającego zapis jest poprawny.

**Pytanie 27**

SWZ rozdział XIV pkt IX 2. 18) 3) - wprowadzenie definicji "wada projektu" co nią jest, a co nie

**Odpowiedź:**

Odpowiedzialność Wykonawcy za wady w dokumentacji projektowej została określona w SWZ. Wszelkie odstępstwa od opisu przedmiotu zamówienia, przepisów prawa oraz zasad sztuki budowlanej w projekcie budowlanym będą traktowane jako wady projektowe. Pod pojęciem wady projektowej należy rozumieć między innymi: wszelkie działania projektanta, których skutkiem będzie odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, wytycznych zawartych w decyzjach, opiniach, uzgodnieniach, wytycznych Zamawiającego zawartych w SWZ do jakich projektant zobowiązany jest się stosować. Zamawiający nie określa katalogu zamkniętego wad.

**Pytanie 28**

SWZ rozdział XIV pkt IX 2. 18) 4) - usunięcie pkt 4) "udzielanie Zamawiającemu wsparcia technicznego i merytorycznego w przypadku zaistnienia problemów z realizacją Inwestycji, na każde żądanie Zamawiającego." powyższe nie jest w zakresie podstawowego nadzoru autorskiego jeżeli nie jest wadą projektu powinno być dodatkowo płatne.

**Odpowiedź:**

W ocenie Zamawiającego zapis jest poprawny.

**Pytanie 29**

SWZ rozdział XIV pkt IX 3. 1) jak w pkt. 21

**Odpowiedź:**

Wykonawca powinien samodzielnie określić zakres uzgodnień z wszystkimi wskazanymi prawem instytucjami i organami - potrzebnych do wykonania zlecenia zgodnie z SWZ.

**Pytanie 30**

SWZ rozdział XIV pkt IX 3. 6) - załączenie wykazu "wszelkich materiałów i map, warunków, decyzji, pozwoleń i zezwoleń, uzgodnień i opinii, odstępstw i zwolnień, ekspertyz oraz przeprowadzenia wszelkich badań i pomiarów niezbędnych w procesie realizacji zamówienia, a wymaganych prawem, oraz poniesienia wszelkich kosztów z tym związanych"

**Odpowiedź:**

Wykonawca powinien samodzielnie określić zakres materiałów i map, warunków, decyzji, pozwoleń i zezwoleń, uzgodnień i opinii, odstępstw i zwolnień, ekspertyz oraz przeprowadzenia wszelkich badań i pomiarów niezbędnych w procesie realizacji zamówienia, a wymaganych prawem - potrzebnych do wykonania zlecenia zgodnie z SWZ.

**Pytanie 31**

SWZ rozdział XIV pkt X 7. 2 - przedstawienie próbki jakościowej wizualizacji.

**Odpowiedź:**

Przykładowe wizualizacje, które są wykorzystywane przez samorząd do komunikowania zmian zachodzących w przestrzeni miejskiej znajdują się na stronie <http://wojskapolskiego.szczecin.eu/galeria/>.

Prezes Zarządu  
Rudolf...



