

---

Toruń, dnia 27 lutego 2018 r.

Kujawsko-Pomorski Impresaryjny  
Teatr Muzyczny w Toruniu  
ul. Żeglarska 8  
87-100 Toruń

### ZMIANA

Dotyczy: przetarg nieograniczony na wykonanie kompleksowych prac budowlanych na potrzeby realizacji robót budowlanych wraz z wykonaniem dokumentacji wykonawczej: Nadbudowa i rozbudowa dawnego budynku kinoteatru Grunwald usytuowanego przy ul. Warszawskiej 11 w Toruniu z przeznaczeniem na teatr - Utworzenie „DUŻEJ SCENY” Kujawsko-Pomorskiego Impresaryjnego Teatru Muzycznego w Toruniu”.; ITM-2/2018

#### Pytanie nr 1

Czy Zamawiający pomniejszy wartość zabezpieczenia wadium do wysokości 100 000 tys. zł. Pomniejszenie wadium pozwoli na większą konkurencję i dopuszczenie innych wykonawców do postępowania.

#### Odpowiedź nr 1

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę.

#### Pytanie nr 2

Prosimy o wyjaśnienie zapisu SIWZ , II, pkt 1.2 oraz paragrafu 1, ust. 2.1-2.2 wzoru umowy: Jeżeli okaże się to konieczne, wykonawca w ramach zadania opracuje i uzyska pozwolenie dla projektu budowlanego zamiennego bez zmiany kwoty zamówienia lub terminu realizacji.

- Jakie przesłanki będą powodowały konieczność zmian projektu budowlanego i pozwolenia na budowę,
- Czy Zamawiający na obecnym etapie przewiduje zmiany wymagające opracowania zamiennego projektu budowlanego i pozwolenia na budowę,
- Dla sporządzenia prawidłowej kalkulacji ceny ofertowej, prosimy o określenie jaki zakres zmian dopuszcza Zamawiający w stosunku do załączonego projektu budowlanego,
- Zmiana o której mowa w SIWZ ,II, pkt.1.2. nie jest możliwa bez zmiany terminu realizacji, nie krócej niż o czas trwania opracowania projektu zamiennego i uzyskania zamiennego pozwolenia na budowę, w związku z tym prosimy o rozważenie zmiany zapisu,

#### Odpowiedź nr 2

W związku z otrzymanym zapytaniem Zamawiający wyjaśnia, iż zakłada możliwość uzyskania nowego pozwolenia na budowę w sytuacjach uznanych przez Wykonawcę i Zamawiającego za konieczne, przy czym wprowadzone zmiany będą musiały być zgodne z pierwotnym celem i zakresem projektu. Jednocześnie Zamawiający wyraża zgodę na wprowadzenie zmian w zakresie terminu realizacji w zakresie wskazanym poniżej.

#### Pytanie nr 3

Powyższy zapis SIWZ ,II, pkt 1. 2 nie jest zgodny z zapisem SIWZ II, pkt 1.1, oraz paragrafu 1, ust. 2.1-2.2 wzoru umowy: Wymagany zakres dokumentacji projektowej wykonawczej powinien stanowić uzupełnienie i uszczegółowienie projektu budowlanego opracowanego przez Studio Projektowo Realizacyjne DOMINO s.c., 87-100 Toruń, Rynek Staromiejski 10/5, projektant główny mgr inż. arch. Przemysław Dudziuk, założeń do projektu technologii teatralnej opracowanych przez arch. Piotra Fortunę.

---

### **Odpowiedź nr 3**

Zamawiający przewiduje okoliczność sporządzenia projektu zamiennego jako jeden z możliwych i akceptowalnych scenariuszy realizacji inwestycji, w które podstawowym jest sporządzenie projektu wykonawczego i realizacja robót. Jednocześnie, jak wskazano powyżej, ewentualna konieczność nie może negatywnie wpłynąć na realizację zakresu przedsięwzięcia lub jego cel. Od Wykonawcy będzie należało rozpoznanie, czy w kontekście dostępnej dokumentacji, zakresu oraz dobieranych technologii jest konieczne sformułowanie tego typu propozycji. W tym kontekście zapisy zarówno SIWZ, jak i wzoru umowy są spójne.

### **Pytanie nr 4**

Niezależnie od przedłużenia okresu realizacji związanego z SIWZ, II, pkt 1.2, prosimy o określenie czy Zamawiający przewiduje wydłużenie terminu realizacji –określony w SIWZ termin 395 dni może okazać się zbyt krótki, biorąc pod uwagę konieczność opracowania co najmniej projektów wykonawczych , określonych w pkt II.1 SIWZ oraz wzorze umowy.

Terminy sporządzenia koncepcji projektu -20 dni od daty zawarcia umowy, oraz 70 dni na wykonanie projektu wykonawczego od daty zatwierdzenia koncepcji są niemożliwe do realizacji, biorąc pod uwagę zakres opracowania oraz konieczność przeprowadzania konsultacji wielobranżowych z Zamawiającym dotyczących przyjętych rozwiązań i materiałów oraz uzyskanie wymaganych przepisami pozwoleń , uzgodnień i decyzji, koniecznych do prawidłowej realizacji robót budowlanych oraz niezbędnych do otrzymania pozwolenia na użytkowanie;

Termin na opracowanie wszelkich prac projektowych wskazany w projekcie umowy, wraz z zatwierdzeniem koncepcji i projektu przez Zamawiającego wynosi 127 dni, co pozostawia 238 dni na realizację zadania i uzyskanie decyzji administracyjnych od daty podpisania umowy .

Termin ten , przy założeniu dotrzymania prac projektowych jest niemożliwy z punktu widzenia technologii prac, w tym zakresie rozbiórek, prac konserwatorskich, konstrukcyjnych i architektonicznych oraz wszelkich innych branż, z uwzględnieniem wykonania prac technologii scenicznych , odbiorami , uruchomieniami itp.

### **Odpowiedź nr 4**

Zamawiający nie wyraża zgodny na proponowaną zmianę.

### **Pytanie nr 5**

Prosimy o określenie okresu rękojmi za wady, który będzie uzasadniał zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy- w SIWZ oraz w projekcie umowy brak wskazania terminu rękojmi.

### **Odpowiedź nr 5**

Rękojmia dla budynku (wad nieruchomości) zgodnie z 568 § 1 wynosi: okres 5 lat. Zatem zabezpieczenie w wys.30% całej kwoty zabezpieczenia powinno być składane na cały okres rękojmi. Zgodnie z p. XVII SIWZ zwrot 70% wartości zabezpieczenia nastąpi po odbiorze budynku natomiast zwrot 30% zabezpieczenia po 5 latach od wydania budynku (odbioru końcowego).

### **Pytanie nr 6**

Prosimy o określenie, w jakim terminie, licząc od dnia wyznaczonego na złożenie ofert, Zamawiający potwierdzi informację o której mowa w SIWZ I. pkt 6.

### **Odpowiedź nr 6**

Zamawiający zakłada udzielenie informacji w okresie ważności oferty. W przeciwnym wypadku unieważni postępowanie lub wystąpi do oferentów o przedłużenie okresu ważności ofert.

### **Pytanie nr 7**

---

Czy Zamawiający udostępni przedmiary w wersji edytowalnej,

**Odpowiedź nr 7**

Zamawiający udostępnił posiadaną wersję przedmiarów.

**Pytanie nr 8**

Zmianę terminu realizacji zamówienia na 700 dni od dnia zawarcia umowy, ponieważ obecnie zastrzeżony termin realizacji zamówienia określony na 395 dni nie jest możliwy do zachowania i stanowi świadczenie niemożliwe - w zakresie zamówienia znajduje się wykonanie dokumentacji wykonawczej, na co przewiduje się ok. 70 dni, podczas gdy realny i rzetelny proces projektowania w tym względzie powinien obejmować co najmniej kilka miesięcy, należy bowiem zwrócić uwagę, że obecnie jest znany jedynie projekt budowlany, który ma charakter bardzo ogólny i sygnalizacyjny i nie precyzuje szeregu elementów szczegółowych, warunkujących wykonywanie prac, realizacja prac następuje, natomiast dopiero na podstawie dokumentacji wykonawczej, dokumentacja wykonawcza wymaga wykonania oraz następnie jeszcze jej uzgodnienia i zatwierdzenia,

**Odpowiedź nr 8**

Zamawiający nie wyraża zgodny na proponowaną zmianę.

**Pytanie nr 9**

Zmianę terminu składania ofert na wcześniej, niż dzień 12 marca 2018 r. - projekt budowlany sygnalizuje konieczność zaprojektowania i wykonania szeregu prac specjalistycznych (np. w zakresie akustyki, wyłumienia budynku, technologii nagonienia), które zarówno w zakresie czynności projektowania jak i samego wykonawstwa należą do prac o wąskim zakresie specjalizacji, tym samym wymagane jest dokonanie pogłębionej weryfikacji i możliwości dokonania wyceny tych prac, które należy ocenić jako rzadkie i niestandardowe,

**Odpowiedź nr 9**

Zamawiający nie wyraża zgodny na proponowaną zmianę.

**Pytanie nr 9**

Czy Zamawiający w przypadku dokonania zmian w odniesieniu do przedłożonego do postępowania przetargowego projektu budowlanego, w tym takich zmian i uzgodnień, które mogą powodować konieczność uzyskania zmiany pozwolenia na budowę, przewiduje jednocześnie zmianę terminu realizacji prac oraz zmianę wynagrodzenia za ich wykonanie?

**Odpowiedź nr 9**

Zmiana pozwolenia na budowę wynikająca z konieczności przewidzianej zapisami SIWZ (II.1.2) nie może wpłynąć na zmianę charakteru i celu przedsięwzięcia, w tym także na termin realizacji oraz wysokość wynagrodzenia poza sytuacjami wynikającymi z SIWZ oraz umowy.

Mając na uwadze powyższe Zamawiający informuje o zmianie następujących zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

**SIWZ II.1.2)**

„2) Wykonanie w ramach projektu wykonawczego: opracowania programu prac akustyczno-architektonicznych w tym wytycznych projektowych w zakresie akustyki wewnątrz i ochrony przeciwdźwiękowej z uwzględnieniem tła akustycznego.

Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia odpowiednich rozwiązań projektowych w celu uzyskania odpowiedniej izolacyjności akustycznej sali głównej. W ramach projektowanych robót

---

należy przewidzieć systemy oparte na cichych rozwiązaniach. Wszelkie urządzenia systemów wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, grzewczych hydraulicznych należy instalować przy pomocy uchwyków i wieszaków zawierających zabezpieczenia antywibracyjne oraz odpowiednio dobrane systemy wibroizolacyjne oraz konsultować ich dobór oraz lokalizację z akustykiem. Wszelkie przejścia instalacyjne przez przegrody powinny być zabezpieczone akustycznie.

Jeżeli okaże się to konieczne, wykonawca w ramach zadania opracuje i uzyska pozwolenie dla projektu budowlanego zamiennego bez zmiany kwoty zamówienia.”

#### **SIWZ XVII.3)**

„3. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:

- 1) jeżeli wystąpi konieczność uzyskania pozwolenia dla projektu budowlanego zamiennego o czas potrzebny na rozpatrzenie wniosku i wydanie nowej decyzji, licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów do właściwego urzędu do dnia uzyskania prawomocnej decyzji dla projektu budowlanego zamiennego;
- 2) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy;
- 3) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- 4) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
- 5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.”

Stosownie do powyższych dokonana zostaje aktualizacja wzoru umowy.