

Wrocław, 04.02.2025 r.

**INFORMACJA NR 5 DLA
WYKONAWCÓW**

Dotyczy: Opracowania koncepcji przebudowy budynku C13 na terenie Dozamel Sp. z o.o., przy ul. Fabrycznej 10 we Wrocławiu

Numer sprawy nadany przez Zamawiającego: ZNI.51626.2.2025.PD

Szanowni Państwo,

w związku z pytaniami otrzymanymi od Oferentów, biorących udział w postępowaniu nr ZNI.51626.2.2025.PD, prowadzonym w sprawie opracowania koncepcji przebudowy budynku C13 na terenie Dozamel Sp. z o.o., przy ul. Fabrycznej 10 we Wrocławiu poniżej udzielamy odpowiedzi na zadane pytania:

PYTANIE 1

Dzień dobry, proszę o potwierdzenie, że Wykonawca składając ofertę w przedmiotowym postępowaniu nie załącza pliku Formularza oferty, jedynie uzupełnia wartość ceny netto na stronie postępowania. A jeśli formularz oferty ma zostać załączony do oferty, czy ma on być przygotowany w dowolny sposób, czy Zamawiający udostępni jednolity wzór?

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż wystarczającym jest podanie ceny ryczałtowej za wykonanie przedmiotu zamówienia poprzez uzupełnienie odpowiedniego pola w ogłoszeniu na platformie zakupowej, bez konieczności dodatkowego dołączania formularza oferty.

PYTANIE 2

Czy Zamawiający uzyskał zalecenia konserwatorskie dla planowanej inwestycji? Jeśli tak,



prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź: Zamawiający nie posiada opinii Konserwatora, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, to w obowiązku Wykonawcy jest uzyskanie takowej opinii dla wykonywanej koncepcji.

PYTANIE 3

Prosimy o uszczegółowienie opisu przedmiotu zamówienia. Zamawiający przedstawił bardzo szczegółowe wytyczne formalne (jakie opracowania należy wykonać, w ilu egzemplarzach itd.), natomiast opis planowanej funkcji budynku i niezbędnych pomieszczeń po przebudowie jest niezwykle lakoniczny. Ponadto, na podstawie udostępnionych materiałów aktualna powierzchnia budynku to ok. 900m², a docelowa powierzchnia określona przez Zamawiającego to pomiędzy 2000m² a 5000m² - co oznacza, że Zamawiający planuje zwiększenie powierzchni budynku od dwu- do ponad pięciokrotnego. Mając na uwadze powyższe, kto to i na jakim etapie będzie odpowiedzialny za wypracowanie wytycznych do koncepcji? Zamawiający zapewne ma świadomość, że powierzchnia objęta projektem jest jednym z podstawowych parametrów wpływających na wycenę prac projektowych, a taki rozstrzał praktyce uniemożliwia odpowiedzialną wycenę.

Odpowiedź: Zamawiający planuje zwiększenie powierzchni budynku w ramach przedmiotowej inwestycji. Szczegółowe wytyczne dotyczące funkcji budynku oraz niezbędnych do wykonania pomieszczeń będą wypracowane we współpracy z wybranym Wykonawcą, który będzie odpowiedzialny za ich opracowanie.

PYTANIE 4

W udostępnionym wzorze umowy Zamawiający oczekuje od wykonawcy uzyskania wszystkich niezbędnych, opinii, pozwoleń, decyzji i uzgodnień koniecznych do (...) przeprowadzenia i ukończenia robót, które będą wykonywane na podstawie opracowanej dokumentacji. Mając na uwadze, że zakres zlecenia obejmuje jedynie projekt



konceptyjny, jakie roboty Zamawiający planuje wykonywać na jej podstawie?

Odpowiedź: Zamawiający planuje wykorzystać dokumentację, będącą przedmiotem niniejszej umowy, do określenia przedmiotu zamówienia w przetargu na wybór Wykonawcy dokumentacji projektowej i robót budowlanych, które będą realizowane na jej podstawie (zgodnie z § 1 ust. 12 formularza Umowy). Niektóre decyzje, opinie i uzgodnienia (np. opinia konserwatora zabytków i rzeczoznawcy p.poż.) są konieczne do uzyskania na etapie opracowania koncepcji, w celu weryfikacji, czy planowane zamierzenie w zakładanej formie, będzie możliwe do realizacji.

PYTANIE 5

Zaproponowany przez Zamawiającego wzór umowy przewiduje jednorazowe rozliczenie po zakończeniu realizacji umowy. Zwracamy się z prośbą o zmianę harmonogramu płatności i rozliczenie w dwóch etapach: 50% po wyborze przez Zamawiającego 1 z 3 wersji koncepcji do szczegółowego opracowania oraz 50% po odebraniu przez Zamawiającego kompleksowej koncepcji opracowanej na podstawie wybranego wariantu.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie ww. zmian do formularza Umowy.

Z poważaniem

DYREKTOR CENTRUM ZARZĄDZANIA
NAJMEM I NIERUCHOMOŚCIAMI


Rafał Tęcza

