



GMINA MIELNO

RZP.271.09.2022

Mielno, 24 kwietnia 2022 r.

Wszyscy Wykonawcy

W postępowaniu o udzielenie zamówienia Nr RZP.271.09.2022 pod nazwą: Przebudowa budynku wraz z parkingiem na potrzeby Centrum Kultury w Mielnie, wpłynęły pytania dotyczące SWZ od Wykonawców. Poniżej przedstawiamy treść pytań wraz z odpowiedziami.

Pytanie 1: Z informacji na stronie Urzędu Miejskiego wynika, że przystąpiono do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Gminy Mielno w obrębie ewidencyjnym Mielno w obszarze przyległym do ulicy Chrobrego uchwalonego uchwałą Nr LX/611/2014 Rady Gminy Mielno z dnia 30 października 2014r. (uchwała nr XLIX/600/2018 Rady Miejskiej Mielna), plan ten dotyczy planowanego zamierzenia - na jakim etapie jest uchwalana zmiana planu?

Odpowiedź: Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest na etapie wnoszenia uwag. Szacunkowy termin uchwalenia planu to lipiec – sierpień 2022r.

Pytanie 2: Obecny plan miejscowy zakłada przeznaczenie terenu B11.UO jako teren zabudowy usługowej - wychowania i oświaty, a na terenie elementarnym C20.U – teren zabudowy usługowej, w tym handlu, gastronomii i obsługi turystyki z wykluczeniem usług hotelarskich, jego zapisy nie wydają się zbieżne z planowanym zamierzeniem, w trakcie jest też zmiana planu. Jak wpływa to na przygotowanie dokumentacji projektowej a tym samym termin wykonania tych prac?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza zmianę umowy w zakresie terminu wynikającego z opóźnień w uchwaleniu zmiany planu. Docelowo uchwała stanowić będzie iż przedmiotowe działki określone zostaną jako "UK – tereny zabudowy usługowej kultury". Zakładamy iż do tego momentu trwały będą prace przedprojektowe (aktualizacja warunków, i inne nw.)

Pytanie 3: Czy przewiduje się wydłużenie terminu prac projektowych?

Wg PFU należy m.in.:

- zaktualizować lub wystąpić o nowe warunki przyłączenia i usunięcia kolizji (ok. 30 dni, w tym należy wziąć pod uwagę warunki przyłączenia do sieci gazowej i aktualną sytuację na rynku);
- zaktualizować mapę do celów projektowych (czas oczekiwania ok. 3 tygodnie);
- badania gruntowe;
- wystąpienie o wycinkę;
- zaktualizowanie inwentaryzacji;
- weryfikacja i aktualizacja ekspertyzy technicznej budynku (opracowana ekspertyza z 2018 roku);
- opracowanie projektu rozbiórki, projektu budowlanego i wykonawczego wielobranżowego na podstawie koncepcji z 2018 r. z dostosowaniem do obecnych przepisów jak i wprowadzonych zmian przez Zamawiającego;
- na etapie projektowym wystąpienie o odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych w zakresie warunków higieniczno-sanitarnych i ochrony ppoż (opracowanie ekspertyzy jak i sama procedura uzyskania odstępstwa w zakresie ppoż. to ok. 4 miesiące), ekspertyzy jak i postanowienie wyrażające zgodę na odstępstwo stanowią załącznik do projektu budowlanego;
- dodatkowo na terenie planowanego parkingu w obecnym planie wyznaczony jest obszar szczególnego zagrożenia powodzią co wg Prawa wodnego wymaga pozwolenia

wodnoprawnego, dla lokalizacji nowych obiektów budowlanych.

Odpowiedź: Zamawiający dokonuje zmiany terminu opracowania wielobranżowego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego (Etap I) na - w ciągu 10 tygodni od wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Mając na uwadze powyższe Zamawiający na podstawie art. 286 Prawa zamówień publicznych dokonuje **modyfikacji**:

- treści SWZ w pkt VII ppkt 3.1) Termin wykonania zamówienia, który otrzymuje brzmienie:

„Opracowanie wielobranżowego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego (Etap I): w ciągu 10 tygodni od wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

- załącznika nr 2 do SWZ Wzór umowy, w § 2 ust. 3 pkt 1) Termin wykonania, który otrzymuje brzmienie:

„Etap I: Opracowanie wielobranżowego projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno – budowlanego: w ciągu 10 tygodni od wejścia w życie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.”

- załącznika nr 2 do SWZ Wzór umowy, w § 20 ust. 2 pkt 1) Odstąpienie od umowy, który otrzymuje brzmienie:

„Zamawiający nie zaktualizuje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie dostosowania charakteru/funkcji zabudowy „UK – tereny zabudowy usługowej kultury” w ciągu roku od dnia podpisania niniejszej umowy.”

Jednocześnie na podstawie art. 271 ust. 3 w zw. z art. 286 ust. 3 Prawa zamówień publicznych Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia **06.05.2022 r. godz. 10:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **06.05.2022 r. o godz. 10:15**.

Z wyrazami szacunku


BURMISTRZA
Olga Roszak-Pezala