

L.Dz. 1657/2024-YSzDid

**Dot. zamiennej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego
pn. RENOWACJA STODOŁY NA POTRZEBY WYSTAWIENNICZE - etap I dokumentacja**

Wykonawcy

W związku z pytaniami, jakie wpłynęły do Zamawiającego, w prowadzonym postępowaniu na wykonanie zamiennej dokumentacji projektowej dla zadania inwestycyjnego pn. RENOWACJA STODOŁY NA POTRZEBY WYSTAWIENNICZE - etap I dokumentacja, Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie nr 1:

Czy pierwotna dokumentacja PB PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA HISTORYCZNEJ STODOŁY I OBORY DREWNIANEJ WRAZ ZE ZMIANĄ ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ REMONT DREWNIANEJ OBUDOWY STUDNI W STYLU „ZAKOPIAŃSKIM”, REALIZOWANE W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN. „RENOWACJA STODOŁY NA POTRZEBY WYSTAWIENNICZE” została zatwierdzona i czy na jej podstawie zostało wydane pozwolenie na budowę. Jeżeli nie zostało wydane pozwolenie na budowę to bezcelowe jest wykonanie dokumentacji zamiennej. Dokumentacja zamienna wykonywana jest do zatwierdzonego pozwoleniem projektu i na jej podstawie realizowane są roboty budowlane. W przeciwnym wypadku należy po prostu wykonać nową dokumentację np " Projekt budowlany remontu zabytkowej stodoły" - bez dopisku zamienny.

Odpowiedź na pytanie nr 1:

Pierwotna dokumentacja PB PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA HISTORYCZNEJ STODOŁY I OBORY DREWNIANEJ WRAZ ZE ZMIANĄ ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ REMONT DREWNIANEJ OBUDOWY STUDNI W STYLU „ZAKOPIAŃSKIM”, REALIZOWANE W RAMACH ZADANIA INWESTYCYJNEGO PN. „RENOWACJA STODOŁY NA POTRZEBY WYSTAWIENNICZE”, nie otrzymała pozwolenia na budowę, ponieważ ze względu na rezygnację z realizacji inwestycji w zakresie wskazanym dokumentacją procedura uzyskiwania pozwolenia została zawieszona. Dokumentacja do czasu zawieszenia postępowania uzyskała uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

W związku z powyższym do uzgodnienia z projektantem wybranym w postępowaniu pozostaje kwestia czy wykonana zostanie dokumentacja zamienna czy też nowy projekt dotyczący remontu stodoły.

Pytanie nr 2:

Stosowanie płyty fundamentowej w przypadku remontu i konserwacji istniejącej stodoły wydaje się być nie uzasadnione. Czy Zamawiający podtrzymuje wykonanie płyty fundamentowej co wiązało by się z generowaniem dodatkowych kosztów na etapie realizacji?

Odpowiedź na pytanie nr 2:

Ze względu na zły stan ścian fundamentowych i ich liczne uszkodzenia strukturalne, Zamawiający decyduje się na wykonanie płyty fundamentowej.

Pytanie nr 3:

W punkcie nr 8) zapytania budynek ma spełniać funkcję budynku wystawienniczego, co wiąże się ze zmianą sposobu użytkowania budynku. Największą komplikacją związaną ze zmianą sposobu użytkowania, jest fakt, że budynek jest wykonany z elementów palnych (drewna) i znajduje się w bliskiej odległości od lasu (ok 7,3 m) a więc nie spełnia obowiązujących wymogów p.poż związanych z lokalizacją obiektu i odpornością p.poż przegród. Konieczne jest wykonanie ekspertyzy p.poż, która narzuci zastosowanie rozwiązań zamiennych. Rozwiązania te mogą okazać się kosztowne a sama procedura wydłuży postępowanie. W celu uniknięcia komplikacji proponuję pozostawienie dotychczasowej funkcji i zmianę nazwy opracowania na : "Projekt budowlany remontu i konserwacji zabytkowej stodoły". Remont w przeciwieństwie do przebudowy , rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą p.poż.

Odpowiedź na pytanie nr 3:

Zamawiający nie wymaga konkretnej nazwy dla samego opracowania projektowego, niemniej jednak środki przeznaczone przez Województwo Mazowieckie na ten cel zakładają renowację stodoły na potrzeby wystawiennicze, co powoduje, że rezygnacja ze zmiany sposobu użytkowania może spowodować problemy z rozliczeniem zadania inwestycyjnego i brak możliwości wykorzystania budynku w celu wskazanym w zadaniu inwestycyjnym.

W związku z otrzymanymi pytaniami oraz udzielonymi odpowiedziami Zamawiający wydłuża termin składania ofert do 27.08.2024 r. do godz. 13:00

Wicedyrektor Zespołu
Szkół Drzewnych i Leśnych
im. Jana Kochanowskiego
w Garbatce-Letnisku

mgr inż. Elżbieta Cichawa Grabowska