



SIM KZN
Warmia i Mazury

Olsztynek, dnia 23.02.2024 roku

**Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN - Warmia i Mazury Sp. z o. o.**

Dotyczy postępowania prowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.) zwanej dalej „p.z.p.”, którego przedmiotem zamówienia jest: Opracowanie projektu budowlanego wraz z analizą rzeczowo-finansową dla zadania pn. “Budowa budynków wielorodzinnych w gminie Iława”.

Zmiana treści SWZ

Zgodnie z art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11.09.2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zamawiający zmienia treść SWZ. Zamawiający wprowadza następujące zmiany:

1) w SWZ w rozdziale 4 „OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA” pkt. 4.1 otrzymuje brzmienie:

„Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie:

- analizy rzeczowo-finansowej przedsięwzięcia (zgodnie z załącznikiem Zal_nr_1_do_ramowego_wzoru_Umowy_kredytu) - dla etapu 1,
- mapy do celów projektowych dla całej działki 55/10 obręb 0006 Dziarny,
- Projektu Zagospodarowania Terenu obejmującego pierwszy etap przedsięwzięcia (zgodnie z zakresem opracowania oznaczonym w pliku 00_96_I_PK_A_01_1.1.1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU ETAP 1.pdf) wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- Projektu Architektoniczno-Budowlanego dla budynku powtarzalnego, z wizualizacjami obiektu wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę na podstawie załączonej koncepcji architektoniczno - budowlanej (plik: koncepcja_gmina_Iława.zip) wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- dokumentacji projektowej w postaci Projektu Zagospodarowania Terenu dla etapów od 2. do 6. (zgodnie z zakresem opracowania oznaczonym w pliku 00_96_I_PK_A_01_1.1.1_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU_ETAP 1.pdf),

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN - Warmia i Mazury
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Ratusz 1, 11-015 Olsztynek
kapitał zakładowy 56 263 200,00 zł
KRS 0001005022 REGON 522 253 748 NIP 739 396 93 96

- uzyskanie wszelkich zgód, opinii, uzgodnień oraz innych dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia Inwestycji (na podstawie pełnomocnictwa Inwestora do reprezentowania przed organami administracji) z godnie z obowiązującymi przepisami oraz wymaganych m.in. dla potwierdzenia zgodności z regułą DNSH,
- Projektu Technicznego wszystkich branż dla Projektu Zagospodarowania Terenu odrębnie dla każdego etapu Inwestycji,
- Projektu Technicznego wszystkich branż dla Projektu Architektoniczno-Budowlanego dla budynku powtarzalnego we wszystkich etapach,
- Projektu Wykonawczego w zakresie, o którym mowa w § 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla PZT odrębnie dla każdego etapu Inwestycji oraz dla PAB obejmującego budynek powtarzalny we wszystkich etapach,
- Przedmiaru Robót w zakresie, o którym mowa w § 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych dla PZT obejmującego 1. etap Inwestycji oraz dla PAB obejmującego budynek powtarzalny we wszystkich etapach,
- Harmonogramu rzeczowo - finansowego dla robót budowlanych w etapie 1. (zgodnie z załącznikiem "Zał. nr 1 do ramowego wzoru Umowy kredytu"),
- zestawienia powierzchni mieszkań (zgodnie z załączonym wzorem w pliku: zestawienie powierzchni-wzór) dla budynku powtarzalnego,
- kart poszczególnych mieszkań dla budynku powtarzalnego - zgodnie z postanowieniami załączonych wytycznych projektowych (Załącznik nr 7).

Dodatkowo wymagane jest wykonanie:

- Kosztorysów inwestorskich wszystkich branż oraz kosztorysu zbiorczego dla 1. etapu,
- Kosztorysów ofertowych robót budowlanych (obowiązkowo w formacie .xls lub .xlsx) dla 1. etapu,
- Opisu Przedmiotu Zamówienia dla robót budowlanych dla 1. etapu,
- Opracowanie wykazu środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych dla 1. etapu,
- Opisu robót wykończeniowych oraz ich obmiar (wyszczególnione dla każdego mieszkania i części wspólnej) i skosztorysowanie (wytyczne w pliku "informacja o standardzie wykończenia") dla 1. etapu,
- Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych
- w kontekście przyszłego postępowania przetargowego na wybudowanie zaprojektowanego obiektu.”;

2) w SWZ rozdział 14 „TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA” otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca jest związany ofertą 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert tj. do dnia 03.04.2024 r., przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.”;

3) w załączniku nr 7 do SWZ pkt 2 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„Wykonanie projektu zagospodarowania terenu (PZT) dla:

Terenu obejmującego pierwszy etap przedsięwzięcia (zgodnie z zakresem opracowania oznaczonym w pliku 00_96_I_PK_A_01_1.1.1_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU_ETAP 1.pdf),

- terenu obejmującego etapy od 2. do 6. (zgodnie z zakresem opracowania oznaczonym w pliku 00_96_I_PK_A_01_1.1.1_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU_ETAP 1.pdf), wraz z podziałem na poszczególne etapy, przewidującego przyłącza, drenaż opaskowy wokół budynków, retencję wód opadowych, system odzyskiwania i zagospodarowania wody deszczowej, z zachowaniem lokalizacji układu komunikacji wewnętrznej na terenie działki, w tym zjazdu i zaplanowanych miejsc postojowych, placu zabaw oraz zaprojektowanie urządzenia terenów rekreacyjnych, małej architektury całego terenu, a także jego oświetlenia i monitoringu kluczowych stref zagospodarowania (plac zabaw, wjazd z dróg publicznych, wejścia do budynków - z założeniem punktu zbiorczego sygnału z kamer z zapisem obrazu z kamer oraz ew. możliwością podpięcia do systemu monitoringu firm zewnętrznych), projekt wycinek/nasadzeń drzewostanu, jeśli jest taka konieczność - przy założeniu spełnienia wymogów MPZP.”;

4) w załączniku nr 2 do SWZ § 1 Przedmiot Umowy pkt 2 ppkt a i b otrzymują brzmienie:

- a. Opracowania - według Projektu koncepcyjnego oraz Wytucznych Projektowych (zał. nr 7)
- kompletnego projektu budowlanego dla budynku powtarzalnego zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 2020 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), a w szczególności Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022, poz. 1679 ze zm.) wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
 - zgodnie z zakresem opracowania oznaczonym w pliku 00_96_I_PK_A_01_1.1.1_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU_ETAP 1.pdf dokumentacji projektowej w postaci Projektu Zagospodarowania Terenu dla etapów od 2. do 6.,
 - Projektu Zagospodarowania Terenu obejmującego pierwszy etap przedsięwzięcia (zgodnie z zakresem opracowania oznaczonym w pliku 00_96_I_PK_A_01_1.1.1_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU_ETAP 1.pdf) wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - opracowania informacji dot. BIOZ, charakterystyki energetycznej, scenariusza pożarowego, instrukcji bezpieczeństwa pożarowego wraz z planami ewakuacji budynku,
 - przedstawienia wszystkich opracowanych projektów do zatwierdzenia Zamawiającemu.
- b. Przekazania Zamawiającemu w wersji edytowalnej, w formacie w jakim powstały oraz we wskazanej liczbie egz. w wersji papierowej, następujące opracowania (zgodnie z SWZ):
- Projekt Zagospodarowania Terenu obejmującego pierwszy etap przedsięwzięcia (zgodnie z zakresem opracowania oznaczonym w pliku 00_96_I_PK_A_01_1.1.1_PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU_ETAP 1.pdf) (PZT) - 2 egz.
 - Projekt Architektoniczno-Budowlany dla budynku powtarzalnego we wszystkich etapach (PAB) - 2 egz.
 - Projekt Zagospodarowania Terenu dla etapów od 2. do 6. (PZT) - 2 egz.
 - Projekt Techniczny wielobranżowy dla PZT obejmującego wszystkie etapy Inwestycji oraz dla PAB obejmującego powtarzalny projekt budynku dla wszystkich etapów (PT) - 2 egz.
 - Projekt wykonawczy w zakresie, o którym mowa w § 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji

- projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego dla PZT obejmującego wszystkie etapy Inwestycji oraz dla PAB obejmującego budynek powtarzalny we wszystkich etapach - 2 egz.
- Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego wraz z planami ewakuacji budynku powtarzalnego - 2 egz.
 - Opis przedmiotu zamówienia - dla wykonania robót budowlanych - dla etapu 1 - 2 egz.
 - Przedmiary robót (w tym wykończeniowych) dla PZT obejmującego wszystkie etapy Inwestycji oraz dla PAB obejmującego budynek powtarzalny we wszystkich etapach Inwestycji – 2 egz.
 - Zestawienie powierzchni mieszkań (zgodnie z załączonym wzorem: zestawienie powierzchni - wzór.docx) - 1 egz.
 - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych - 2 egz.
 - Kosztorys inwestorski wszystkich branż, kosztorys prac wykończeniowych i kosztorys zbiorczy dla etapu 1 – 2 egz.
 - Kosztorys ofertowy robót budowlanych wszystkich branż – 2 egz.
 - Opracowanie wykazu środków służących redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych - 1 egz.
 - Harmonogram rzeczowo-finansowy inwestycji dla etapu 1 opracowany zgodnie ze wzorem “Zał. nr 1 do ramowego wzoru Umowy kredytu” – 2 egz.
 - zestawienie powierzchni mieszkań (zgodnie z załączonym wzorem w pliku: zestawienie powierzchni-wzór)
 - Karty mieszkań – 2 egz.
 - Opis robót wykończeniowych oraz ich obmiar (wyszczególnione dla każdego mieszkania i części wspólnej) - wytyczne w pliku “informacja o standardzie wykończenia” - 2 egz.

Wykonawca udostępni model do elektronicznego, przestrzennego modelowania danych budowlanych, jeżeli opracowuje dokumentację projektową w technologii BIM.”.

Zgodnie z art. 286 ust. 3 p.z.p., Zamawiający stwierdza, że zmiany treści SWZ są istotne dla sporządzenia oferty i wymagają od wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą SWZ, dlatego Zamawiający przedłuża termin składania ofert.

Nowym terminem składania ofert jest **05.03.2024 r. godz. 18:00** oraz nowym terminem otwarcia ofert jest **05.03.2024 r. godz. 18:05**, o czym stosowną informację zamawiający przekazał do Biuletynu Zamówień Publicznych.

Zgodnie z art. 513 pkt 1 p.z.p. mają Państwo prawo wnieść odwołanie.

Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, zgodnie z art. 514 ust. 1 p.z.p. Odwołujący jest zobowiązany przekazać zamawiającemu odwołanie wniesione w formie elektronicznej albo postaci elektronicznej albo kopię tego odwołania, jeżeli zostało ono wniesione w formie pisemnej przed upływem terminu do wniesienia odwołania, w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu, zgodnie z art. 514 ust. 2 i 3 p.z.p.

Jako że informacja o zmianie treści SWZ została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zamieszczona na stronie internetowej zamawiającego, to termin wniesienia odwołania do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej oraz przesłania kopii odwołania do zamawiającego upływa 28.02.2024 r., czyli po 5 dniach od zakomunikowania wykonawcom o zmianie terminu SWZ i zmianie terminu składania i otwarcia ofert, zgodnie z art. 515 ust. 1 pkt 2 lit. a p.z.p.