



MUZEUM IM. JACKA MALCZEWSKIEGO
26 - 600 Radom, Rynek 11
tel. (048) 36-243-29 (czynny całą dobę), fax.(048) 36-234-81,
www.muzeum.edu.pl e-mail:malczewski@muzeum.edu.pl

Radom, dnia 07.04.2025r.

Zamawiający:

Muzeum im. Jacka Malczewskiego w Radomiu
Ul. Rynek 11
26-600 Radom

Odpowiedzi na zapytania wykonawców

Dotyczy: Dostosowanie zabudowanych nieruchomości gruntowych przy ul. Rynek 16 i Rwańska 1 w Radomiu do działalności muzealnej- etap II dokumentacja projektowo- kosztorysowa.

Zamawiający informuje, że w terminie określonym zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2024, poz. 1320 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp, wykonawcy zwrócili się do zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.

W związku z powyższym, zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytanie 1:

Dokumentacja projektowa musi obejmować kompleksową analizę stanu istniejącego budynków, uwzględniającą pełne inwentaryzacje obiektów, w tym analizy strukturalne i materiały budowlane użyte w konstrukcji. Czy Zamawiający zapewnia że w/w prace są możliwe do prowadzenia w sposób bezpieczny wobec wniosków Ekspertyz Technicznych budynków stwierdzających, że stan technicznych budynków jest na tyle zły że grozi zawaleniem? Wygenerowano na Platformie e-Zamówienia 1

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zgodnie z Ekspertyzami Technicznymi dotyczącymi budynków położonych przy ul. Rwańskiej 1 oraz Rynek 16 w Radomiu, stan techniczny obu obiektów został oceniony jako katastrofalny, a elementy konstrukcyjne (w tym stropy i konstrukcja dachu) stanowią istotne zagrożenie dla bezpieczeństwa życia i mienia. Ekspertyzy jednoznacznie wskazują na wysokie ryzyko niekontrolowanego zawalenia się obiektów.

W związku z powyższym Zamawiający nie zapewnia, że prace związane z inwentaryzacją i analizami będą możliwe do przeprowadzenia w sposób bezpieczny bez uprzedniego zastosowania środków zabezpieczających.

Zamawiający wskazuje, że wszelkie prace winny być realizowane z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, przy współudziale osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno- budowlanej.

Wykonawca powinien uwzględnić w swojej ofercie konieczność opracowania i wdrożenia tymczasowych rozwiązań technicznych umożliwiających bezpieczne wykonanie inwentaryzacji i analiz, a także zabezpieczenia terenu oraz personelu wykonującego przedmiotowe prace.

Pytanie 2:

Odnosząc się do ogłoszonego postępowania przetargowego dotyczącego opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla adaptacji budynków przy ul. Rynek 16 i Rwańska 1 w Radomiu na



MUZEUM IM. JACKA MALCZEWSKIEGO

26 - 600 Radom, Rynek 11

tel. (048) 36-243-29 (czynny całą dobę), fax. (048) 36-234-81,

www.muzeum.edu.pl e-mail: malczewski@muzeum.edu.pl

potrzeby Muzeum im. Jacka Malczewskiego, pragniemy zwrócić uwagę na kluczowe aspekty, które w naszej ocenie wymagają ponownego rozważenia dla zapewnienia najwyższej jakości realizacji zadania.

Złożoność przedmiotu zamówienia i wymagane doświadczenie

Analizując szczegółowo zakres przedmiotu zamówienia, należy podkreślić, że projekt dotyczy obiektów o szczególnym charakterze, wymagającym specjalistycznego podejścia:

1. Budynek przy ul. Rynek 16 jest wpisany do rejestru zabytków (nr 419/A/19), co nakłada rygorystyczne wymogi konserwatorskie i projektowe.

2. Zadanie obejmuje zaprojektowanie specjalistycznych przestrzeni, w tym:

- Sali konferencyjno-szkoleniowej (pow. ok. 150 m², dla ok. 100 osób)

- Sali multimedialnej (pow. 400 m², dla ok. 200-250 osób)

Projektowanie tego typu specjalistycznych pomieszczeń wymaga nie tylko ogólnej wiedzy architektonicznej, ale także dogłębnego doświadczenia w zakresie akustyki, systemów audio-wideo, oświetlenia scenicznego oraz rozwiązań funkcjonalnych właściwych dla obiektów widowiskowych i konferencyjnych. Ponadto, umiejscowienie tych funkcji w obiekcie zabytkowym stanowi dodatkowe wyzwanie projektowe wymagające specjalistycznej wiedzy i doświadczenia.

Propozycja zmiany warunków udziału w postępowaniu

Mając na uwadze powyższe okoliczności oraz fakt, że przewidziany w SWZ termin realizacji (14 miesięcy na kompletną dokumentację projektową dla obiektu o powierzchni około 5000 m²) jest stosunkowo krótki w stosunku do skali i złożoności zadania, rekomendujemy następującą modyfikację warunków udziału w postępowaniu określonych w ust. 1 pkt. 1 ppkt. 1.4:

"Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał należycie:

1. co najmniej dwa opracowania wielobranżowej dokumentacji projektowej w zakresie budowy, przebudowy lub remontu budynków o powierzchni użytkowej co najmniej 2000 m² każdy, w tym minimum jednego obiektu wpisanego do rejestru zabytków;
2. co najmniej jeden projekt sali widowiskowej lub multimedialnej na minimum 200 miejsc;
3. co najmniej jeden projekt adaptacji lub przebudowy budynku zabytkowego na cele kulturalne lub edukacyjne."

Uzasadnienie proponowanych zmian

Proponowana modyfikacja warunków ma na celu:

1. Zapewnienie, że wyłoniony Wykonawca będzie posiadał doświadczenie odpowiednie do złożoności zadania, co przełoży się na jakość opracowania i zmniejszy ryzyko problemów w trakcie realizacji inwestycji.
2. Pozyskanie ofert od podmiotów, które mają praktyczną wiedzę w zakresie projektowania zarówno obiektów zabytkowych, jak i przestrzeni widowiskowych i konferencyjnych.
3. Zabezpieczenie interesów Zamawiającego poprzez powierzenie zadania podmiotowi, który zrealizował podobne projekty i jest świadomy wyzwań związanych z łączeniem funkcji nowoczesnych z historycznym kontekstem obiektu.
4. Umożliwienie dotrzymania ambitnego harmonogramu realizacji projektu dzięki doświadczeniu Wykonawcy w podobnych przedsięwzięciach.

Wierzymy, że proponowana zmiana warunków udziału w postępowaniu pozwoli na wybór Wykonawcy, który będzie w stanie rzetelnie i terminowo zrealizować to wymagające zadanie, zapewniając jednocześnie najwyższą jakość dokumentacji projektowej, niezbędnej dla prawidłowego przeprowadzenia późniejszych prac budowlanych.



MUZEUM IM. JACKA MALCZEWSKIEGO
26 - 600 Radom, Rynek 11
tel. (048) 36-243-29 (czynny całą dobę), fax.(048) 36-234-81,
www.muzeum.edu.pl e-mail:malczewski@muzeum.edu.pl

Odpowiedź:

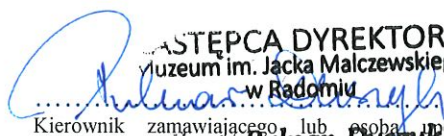
Zamawiający w pełni dostrzega złożoność i szczególny charakter planowanego zadania, w tym konieczność spełnienia rygorystycznych wymagań konserwatorskich, a także wymogi funkcjonalno-użytkowe wynikające z zaprojektowania specjalistycznych przestrzeni.

Zamawiający uznał jednak, że podniesienie warunków udziału w postępowaniu poprzez wprowadzenie dodatkowych wymagań formalnych mogłoby prowadzić do nieproporcjonalnego ograniczania konkurencji. Z tego względu doświadczenie w projektowaniu obiektów zabytkowych zostało ujęte jako jedno z kryteriów oceny ofert tj. w ramach kryterium: „Doświadczenie osoby wskazanej do pełnienia funkcji architekta prowadzącego”- maksymalnie 40 punktów.

Kryterium to pozwala Zamawiającemu na ocenę jakości i adekwatności doświadczenia, przy jednoczesnym zapewnieniu uczciwej konkurencji i szerokiego dostępu do udziału w postępowaniu.

W związku z powyższym Zamawiający, nie przewiduje zmiany warunków udziału w postępowaniu.

Zamawiający informuje, że termin składania ofert nie ulega zmianie.


ZASTĘPCA DYREKTORA
Muzeum im. Jacka Malczewskiego
w Radomiu
.....
Kierownik zamawiającego lub osoba upoważniona do
podejmowania czynności w jego imieniu

Sporządziła: Marzena Barwicka

