Kielce, dnia 19. lipca 2023r.

znak sprawy: ADP.2301.51.2023

Protokół

z przeprowadzenia Wstępnych konsultacji rynkowych poprzedzających wszczęcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego dotyczącego „na *„Opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku Wydziału Sztuki UJK w Kielcach".*

I. **Zamawiający**

Uniwersytet Jana Kochanowskiego w Kielcach
ul. Żeromskiego 5
25-369 Kielce

II. **Podstawa prawna**

Wstępne konsultacje rynkowe przeprowadzono na podstawie art. 84 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.).

III. **Cel, przedmiot konsultacji i data ogłoszenia Wstępnych konsultacji rynkowych:**

Zamawiający w dniu 4.07.2023 r. zamieścił ogłosił na swojej stronie internetowej „Ogłoszenie o wstępnych konsultacjach rynkowych dot. postępowania pod nazwą *Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku Wydziału Sztuki UJK w Kielcach".*

1. Załącznikiem do ogłoszenia Wstępnych konsultacji rynkowych był *Regulamin przeprowadzania wstępnych konsultacji rynkowych* wraz ze wzorem *Zgłoszenia do udziału we Wstępnych konsultacjach rynkowych.* Ponadto, poza publikacją ogłoszenia o wstępnych konsultacjach rynkowych na stronie internetowej, Zamawiający w dniu 24.07.2023r. za pośrednictwem poczty elektronicznej, skierował informację do wybranych Wykonawców (tj. 1) ebeStudio Pracownia Architektoniczna Edyta Banachowska (ebeStudio) Plac Moniuszki 2b; 25-334 Kielce; 2) LEM Studio Architektoniczna Sp. z o.o. ul. Zabłocie 39; 30-701 Kraków ; 3) TBiARCHITEKCI Sp. z o.o. ul. Podgraby 10; 80-827 Gdańsk; 4) DRESLER Studio Architektura i Urbanistyka Sp. z o.o. Sp. k. ; ul. Stokrotek 6; 31-463 Kraków; informując o fakcie upublicznienia ogłoszenia o Wstępnych

konsultacjach rynkowych na swojej stronie internetowej oraz zachęcając do udziału w konsultacjach.

W ogłoszeniu Wstępnych konsultacji rynkowych ustalono termin składania zgłoszeń do udziału na dzień 10.07.2023r. godzina 10:00

W wymaganym terminie do udziału we wstępnych konsultacjach rynkowych zgłosiło się dwóch wykonawców tj.

1. ebeSTUDIO Pracownia Architektoniczna; Kielce, plac Moniuszki 2b

2. LEM Studio Architektoniczne Sp. z o.o. Kraków, ul. Zabłocie 39.

Wstępne konsultacje rynkowe z udziałem przedstawicieli ww. wykonawców odbyły się w dwóch terminach :

- wykonawca nr 1 – 17.07.2023r. godzina 10:00 – spotkanie bezpośrednie
- wykonawca nr 2 – 19.07.2023r. godzina 9:00 – wideokonferencja (termin i forma konsultacji zmienione na wniosek wykoanwcy)

IV. Przebieg Wstępnych konsultacji rynkowych

1. Zamawiający na wstępie wyjaśnił, że wstępne konsultacje rynkowe służą przygotowaniu postępowania, którego przedmiotem będzie *Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku Wydziału Sztuki UJK w Kielcach.*

   Celem Wstępnych Konsultacji Rynkowych jest uzyskanie informacji przez zamawiającego w celu przygotowania postępowania, które mogą być wykorzystane przy przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania, w szczególności dotyczące powierzchni projektowanego budynku oraz rozwiązań funkcjonalnych w projektowanym budynku. Dodatkowo zamawiający chciałby wyjaśnić co było powodem odstąpienia od złożenia oferty wstępnej przez niektórych wykonawców, w poprzednio prowadzonych postępowaniach.

   Zamawiający poinformował Wykonawców, że w przypadku udziału w postępowaniu, którego dotyczą konsultacje, fakt uczestnictwa powinien zostać przez nich uwzględniony w formularzu Jednolitego Europejskiego Dokumentu Zamówienia, składanym na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

Zamawiający z kolei podejmie środki mające na celu zapobieżenie zakłóceniu konkurencji, naruszeniu zasad równego traktowania wykonawców i przejrzystości postępowania,

z uwagi na udział Wykonawcy w konsultacjach polegające na zamieszczeniu protokołu ze wstępnych konsultacji rynkowych na stronie internetowej Zamawiającego oraz zamieszczenie go jako załącznika do SWZ (OPW)

2. W celu przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w tym wstępnych konsultacji rynkowych, Rektor UJK w dniu 3.07.3023r. powołał Komisję, w następującym składzie:

1. Jakub Dobek – przewodniczący
2. Katarzyna Ziołowicz z-ca pzrewodniczacego
3. Maciej Zdanowicz - członek
4. Jerzy Mądrawski - członek
5. Andrzej Antoniak - członek
6. Waldemar Świder – członek
7. Monika Paluch – członek
8. Barbara Kotras - sekretarz

3. W trakcie prowadzonych spotkań indywidualnych z wykonawcą nr 1 tj. ebe Studio Kielce plac Moniuszki 2b :

Zamawiający stwierdził, że chciałby uporządkować wiedzę dotyczącą projektowanego budynku, szczególnie jego powierzchni, które muszą być zaprojektowane (korytarze, WC klatki schodowe itp.) Uszczegółowiono, że podana powierzchnia max.6.300 m^2 jest powierzchnią netto.
Zdaniem przedstawiciela wykonawcy nie powinniśmy określać tej powierzchni, bo na wstępnym etapie jest to niemalże niemożliwe.
Zamawiający stwierdził, że biorąc po uwagę koszt inwestycji jest to konieczne.
Przedstawiciel wykonawcy stwierdził, że możemy opisując przedmiot zamówienia zasugerować się dotychczas otrzymanymi ofertami.
Zdaniem Wykonawcy przy podanych wymiarach pomieszczeń, nie tylko tych wymaganych, powinna być tolerancja.
Zamawiający stwierdził, że w poprzednim postępowaniu przyjęto dla części wspólnych 24% powierzchni. Natomiast w złożonych ofertach było to niemal 40%, co zdaniem zamawiającego jest zbyt dużo.
Wykonawca zwrócił uwagę, że po wyborze oferty strony muszą się spotkać i omówić szczegółowo założenia zawarte w koncepcji.

Zamawiający stwierdził, że ma tego świadomość, nie mniej jednak bryła budynku zawarta w przyjętej koncepcji nie może ulec zmianie.
Wykonawca zasugerował, że można zrezygnować z części powierzchni wspólnej. Można dokładnie dookreślić funkcje i liczbę pomieszczeń dla bufetu; można określić szerokość korytarzy (jako maksymalną lub zakres od- do); można doprecyzować usytuowanie sceny w Sali koncertowej, gdzie zdaniem wykonawcy widownia powinna być obniżona.
Zamawiający zwrócił uwagę, że sala koncertowa powinna być nieforemna (ze względu na akustykę), krzesła nie powinny być na jednej płaszczyźnie (podłoga równa z możliwością demontażu krzeseł).
Przedstawiciel wykonawcy zwrócił uwagę, że wysokie wymagania dotyczące akustyka znacznie podnoszą cenę za wykonanie projektu.
Zamawiający zwrócił się z pytaniem, czy możliwe jest ograniczenie powierzchni budynku zaproponowanego w poprzednim postępowaniu.
Przedstawiciel wykonawcy zobowiązał się udzielić odpowiedzi w ciągu 14 dni.
Kolejne pytanie wykonawcy dotyczyło podpiwniczenia, czy jest ono ważne?
Zamawiający odpowiedział, że nie jest ważne. Można zastosować inne rozwiązanie dotyczące zagospodarowania nierówności terenu.
Zamawiający zwrócił też uwagę, że pomieszczenia wspólne to są 3 pomieszczenia ich powierzchnię dzięki temu można ograniczyć.
Wykonawca zwrócił uwagę, że w poprzednim opisie przedmiotu zamówienia dotyczącym Sali koncertowej, nie ma wymogu aby znajdowały się tam „śluzy" przy wejściach, brak jest również toalet przy Sali koncertowej, co zdaniem wykonawcy powinno się znaleźć w projekcie. Z opisu przedmiotu zamówienia wynikało również, że reżyserka ma być przez 2 kondygnacje, czy tak ma być?
Zamawiający zobowiązał się wyjaśnić te kwestie i ewentualnie wprowadzić odpowiednie zapisy do dokumentów zamówienia.
Przedstawiciel wykonawcy stwierdził, że problemem dotyczącym złożenia oferty może być :
- obowiązek sporządzenia koncepcji w BIM –ie Jest to dodatkowy koszt jeżeli np. opracowuje się koncepcję w AutoCAD-zie. Zamiast tego wymogu można zapisać że wymaga się wizualizacji w systemie 3D;
- obowiązek złożenia dwóch koncepcji. Każda z koncepcji wymaga dużego nakładu pracy kilku osób.

Zamawiający zobowiązał się, że opracowując dokumenty zamówienia dokona analizy tych wymagań.

Zamawiający zwrócił uwagę, że łącznik pomiędzy projektowanym budynkiem a istniejącym budynkiem Biblioteki Głównej musi być na wysokości parteru i ma łączyć te budynki, a nie jak to było w niektórych koncepcjach łączy istniejący budynek Biblioteki Głównej z projektowanym magazynem książek.

Wykonawca zwrócił uwagę, że można zaprojektować drogę pożarową tak aby była wokoło.

Wykonawca zapytał, czy sale plastyczne mają być wysokie na 5m?

Zamawiajacy wyjaśnił, że jeżeli będzie antresola – to tak, ale antresola nie jest bezwzględnie wymagana. Jeżeli antresoli nie będzie sale plastyczne mogą być niższe.

4. W trakcie konsultacji wstępnych, przeprowadzonych online z wykonawcą nr 2 tj. LEM Studio Architektoniczne Sp. z o.o. Kraków, ul. Zabłocie 39 :

Zamawiaący poinformował Wykonwcę, że chciałby uszczegółowić, doprecyzować informację dotyczącą powierzchni, która w ostatnio prowadzonym postepowaniu stanowiła problem.

Wykonawca stwierdził, że z opisu w poprzednim postępowaniu nie wynikało, że jest to powierzchnia netto. Problemem według Wykonawcy jest powierzchnia komunikacji, powierzchnia wspólna, która powinna być większa. Z opisu wynikało, że nie uwzględnia np. P.poż.

Zamawiający zapytał czy powierzchnia 7000 m^2 byłaby optymalna

Wykonawca:

- Największym problemem jest powierzchnia komunikacji (np. korytarz ma 1, 40 m a drzwi 2m). Komunikacja powinna mieć większą powierzchnię. 7000 m^2 jest do spełnienia, ale jeżeli powierzchnia wspólna, komunikacja będzie zwiększona o 1000m^2, znacznie ułatwi to projektowanie. Utrzymanie mniejszej powierzchni prowadzi do nieregularnej bryły budynku, co wpływa na zwiększenie kosztu budowy i eksploatacji;
- Można ewentualnie rozważyć zmniejszenie pomieszczeń o np. 5%;
- - nie jest jasne czy antresola ma być liczona do powierzchni, czy nie. Jest ona dobrym rozwiązaniem, ale trzeba ją dobrze opisać;

Zamawiający stwierdził, że antresola nie jest bezwzględnie wymagana. Zapisy dotyczące antresoli zostaną doprecyzowane w OPW (SWZ).

Dodatkowo zamawiający zapytał czy zwiększenie powierzchni budynku o 1000m^2, lub do 7000m^2 spowoduje, że inwestycja nie będzie kosztochłonna.

Wykonawca odpowiedział, że tak. Dodatkowo wskazał, że założenia w poprzednim postępowaniu powodowały, że budynek nie był zbyt funkcjonalny. Prosta bryła powoduje mniejszy koszt. Wskazanie też byłyby zapisy dotyczące rozwiązań eko;logicznych , odnawialnych źródeł energii.

Zasugerował, aby opisując powierzchnię użytkową podać, że wynika z konkretnej normy.

Zamawiający zwrócił uwagę na łącznik który ma łączyć budynek Biblioteki Głownej I projektowany budynek (nie musi bezpośrednio łączyć się z magazynem książek). Powinien być zaprojektowany na poziomie "0", który dotyczy istniejącego budynkuy Biblioteki Głóównej.

Wykoanwca zwrócił uwagę, że przygotowanie koncepcji jest czasochłonne, w związku z tym jeżeli zamawiajacy znacząco zmieni załącznik nr 9, dotychczasowi wykonacy mogą nie być zainteresowani złożeniem oferty.

Zwrócił też uwagę na dość wysoki % zabezpieczenia należytego wykonania umowy, sugerując obniżenie go do np. 3%.

5. Zamawiający w toku konsultacji nie udostępniał Wykonawcy żadnych dokumentów czy materiałów związanych z przedmiotem konsultacji.

V. Termin i przyczyna zakończenia Wstępnych konsultacji rynkowych

Zamawiający zakończył Wstępne konsultacje rynkowe w dniu 19.07.2023 roku, zgodnie z terminem przewidzianym w Ogłoszeniu

VI. Informacja na temat potencjalnego wpływu Konsultacji na Opis przedmiotu, specyfikację warunków zamówienia oraz warunki umowy, środki jakie Zamawiający podjął w celu zapobieżenia zakłóceniu konkurencji.

W celu zapobieżenia zakłóceniu konkurencji Zamawiający upublicznia powyższy protokół na stronie internetowej Zamawiającego w Biuletynie Informacji Publicznej z uwzględnieniem wszystkich zapytań wykonawców, udzielonych odpowiedzi jak i powziętych wątpliwości co do określenia przedmiotu zamówienia.

VII. Niniejszy protokół jest jawny i podlega upublicznieniu na stronie internetowej Zamawiającego. Stanowić też będzie załącznik do OPW (SWZ).

VIII. Protokół otrzymują Wykonawcy zaproszeni do Wstępnych konsultacji rynkowych.

Protokół opracowany przez: Barbara Kotras

B. Kotras