



**Burmistrz Miasta Żary**

**Urząd Miejski w Żarach**

Pl. Rynek 1-5; 68-200 Żary  
tel. + 48 (68) 4708300, fax. + 48 (68) 4708386  
[www.zary.plmiasto@um.zary.pl](mailto:www.zary.plmiasto@um.zary.pl)

2021 -04- 1 2

Żary, .....

**Szanowni wykonawcy biorący  
udział w niniejszym postępowaniu**

nasz znak: WZP.271.1.3.2021

**dotyczy:** postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Opracowanie ekspertyzy technicznej oraz inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej zespołu zamkowego Dewinów – Bibersteinów w Żarach

### WYJAŚNIENIA I ZMIANA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

- I. W związku z wnioskami wykonawców o wyjaśnienie treści specyfikacji warunków zamówienia, zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

#### **Wniosek I**

*„Wykonania jakich opracowań fotogrametrycznych oczekuje zamawiający? Dalszy opis nie zakłada takich opracowań. Jaki jest charakter planowanych przez zamawiającego prac, z którego miałyby wynikać oczekiwana dokładność opracowań inwentaryzacyjnych bryły, układu przestrzennego i detalu zamku? (Generalnie, zamierzenia zamawiającego są wyjątkowo nieprecyzyjnym parametrem dokładnościowym opracowania.) Ile skanów obejmuje chmura punktów, którą zamawiający przekaże wykonawcy do opracowania? (to ważne dla zgrubnej oceny kompletności chmury.) W jakiej formie zamawiający przekaże chmurę? W formie zarejestrowanych skanów, czy w formie zunifikowanej chmury? W jakim formacie? W celu umożliwienia oferentom wykonania analizy przydatności chmury punktów 3D do wykonania opracowania (i oceny możliwości spełnienia wymagań zamawiającego) prosimy o udostępnienie oferentom raportu z obliczeń wyrównania bloku skanów z analizą dokładnościową (wyliczeniem błędów, elips błędów) poszczególnych stanowisk skanera. Jakim skanerem (producent, model) wykonano pomiary? Czy na podstawie zdjęć drona była generowana chmura punktów 3D? Jeśli tak, to jakie są jej podstawowe parametry (gęstość, dokładność...)?”*

#### **Odpowiedź:**

1. *Wykonania jakich opracowań fotogrametrycznych oczekuje Zamawiający? Dalszy opis nie zakłada takich opracowań.*  
**Zakres i forma opracowania fotogrametrycznego dot. ekspertyzy technicznej i winna być dostosowana do opracowywanej ekspertyzy (o ile będzie wymagane opracowanie fotogrametryczne, pozostawia się to wg uznania przez wykonawcę ekspertyzy technicznej, czy opracowanie fotogrametryczne będzie wносиło istotne informacje do dokumentacji).**
2. *Jaki jest charakter planowanych przez Zamawiającego prac, z którego miałyby wynikać oczekiwana dokładność opracowań inwentaryzacyjnych bryły, układu przestrzennego i*

detalu zamku? (Generalnie, zamierzenia Zamawiającego są wyjątkowo nieprecyzyjnym parametrem dokładnościowym opracowania).

Gmina Żary o statusie miejskim z początkiem 2020 r. przejęła zespół zamkowy Dewinów-Bibersteinów w Żarach i jako nowy właściciel nieruchomości, nie posiadający żadnych dokumentacji technicznych, ekspertyz, inwentaryzacji (do których posiadałaby prawa autorskie), chcąc przystąpić do prac remontowych i adaptacyjnych obiektu zabytkowego winna takie opracowania techniczne posiadać, by móc przystąpić do prac remontowych czy projektowych. Gmina Żary o statusie miejskim planuje w 2021 r. przystąpić do konkursu architektonicznego na opracowanie koncepcji zagospodarowania zespołu zamkowego Dewinów-Bibersteinów i chce uzyskać stosowane pozwolenia konserwatorskie i budowlane (zgodnie z wymaganym prawem). Dokładność i skala opracowania inwentaryzacji technicznej winna być dostosowana do dokumentacji jaką zamawiający planuje uzyskać (projekt budowlany remontu i przebudowy zespołu zamkowego).

3. Ile skanów obejmuje chmura punktów, którą Zamawiający przekaże Wykonawcy do opracowania? (To ważne dla zgrubnej oceny kompletności chmury.)

**Wykonanych zostało łącznie 360 skanów.**

4. W jakiej formie Zamawiający przekaże chmurę? W formie zarejestrowanych skanów, czy w formie zunifikowanej chmury? W jakim formacie?

**Dostępny jest cały projekt w formie .Isproj z którego można wygenerować dowolną formę chmury punktów. Dodatkowo posiadamy chmurę punktów w formie laz.**

5. W celu umożliwienia Oferentom wykonania analizy przydatności chmury punktów 3D do wykonania opracowania (i oceny możliwości spełnienia wymagań Zamawiającego) prosimy o udostępnienie oferentom raportu z obliczeń wyrównania bloku skanów z analizą dokładnościową (wyliczeniem błędów, elips błędów) poszczególnych stanowisk skanera.

**Dokładność złożenia całego projektu wynosi 2,9 mm. Dokładny raport można wygenerować z projektu .Isproj. W załączeniu przesyłamy wygenerowany raport z łączenia chmury punktów ze zdjęć wykonanych dronem (załącznik nr 1 do niniejszych wyjaśnień).**

6. Jakim skanerem (producent, model) wykonano pomiar?

**Faro Focus S 350 A.**

7. Czy na podstawie zdjęć z drona była generowana chmura punktów 3D?

**Tak, ale tylko część dachowa, której nie można było zeskanować z ziemi.**

8. Jeśli tak, to jakie są jej podstawowe parametry (gęstość, dokładność...)?

**Chmura punktów wykonanych z drona ma ponad 14,5 miliona punktów. Gęstość chmury punktów wynosi 7250 pkt/m<sup>2</sup>, dokładność 1,5mm.**

### **Wniosek III**

1) „W jakim celu ma zostać sporządzona inwentaryzacja ?

2) Czy w zespole zamkowym znajdują się jakiegokolwiek instalacje ?

3) W załączniku nr 1 (wytyczne Zamawiającego) Zamawiający wskazuje, iż dysponuje dokumentacją 3d oraz archiwalną inwentaryzacją. W związku z tym, czy posiadana dokumentacja 2d różni się od dokumentacji 3d ?

4) Czy Wykonawca ma dokonać inwentaryzacji 2d w oparciu o posiadaną przez Zamawiającego dokumentację 3d ?

- 5) Zamawiający w punkcie 8.2. pkt. b) wskazuje iż Wykonawca powinien dysponować jedną osobą, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego (wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych) posiadającą doświadczenie w opracowaniu w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert min. 1 dokumentacji dot. wykonania ekspertyzy technicznej obiektu zabytkowego (t.j. **objętego ochroną konserwatorską**) o pow. min 2.500m<sup>2</sup>, oraz jedną osobą, posiadającą doświadczenie w opracowywaniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych, która w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, wykonała min. 1 inwentaryzację architektoniczno – budowlaną obiektu zabytkowego (t.j. wpisanego do rejestru zabytków) o pow. min 2.500m<sup>2</sup>. Czy Zamawiający uzna to kryterium za spełnione jeżeli Wykonawca wykaże się jedną osobą, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego (wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych) posiadającą doświadczenie w opracowaniu w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert min. 1 dokumentacji dot. wykonania ekspertyzy technicznej obiektu zabytkowego (t.j. **objętego ochroną konserwatorską**) o pow. min 2.500m<sup>2</sup>,
- 6) W związku z licznymi pytaniami, stanem epidemicznym panującym na terytorium Polski oraz okresem świątecznym zwracamy się z uprzejmą prośbą o wydłużenie terminu składania ofert do dnia 16.04.2021 r.

Odpowiedź:

- 1) W jakim celu ma zostać sporządzona inwentaryzacja ?  
Gmina Żary o statusie miejskim planuje w 2021 r. ogłosić konkurs architektoniczny na opracowanie koncepcji zagospodarowania przedmiotowego zespołu zamkowego. Inwentaryzacja zespołu zamkowego Dewinów - Bibersteinów w Żarach ma być materiałem wyjściowym do opracowania projektu budowlanego dot. remontu i adaptacji zamku do nowej planowanej funkcji.
- 2) Czy w zespole zamkowym znajdują się jakiegokolwiek instalacje ?  
Zespół zamkowy jest wyposażony w instalacje (w latach 80-tych XXw. prowadzone były prace remontowo budowlane które pod koniec 80-tych zostały przerwane w dość zaawansowanym stanie). Na dzień dzisiejszy Gmina Żary o statusie miejskim jako nowy właściciel (Gmina stała się właścicielem w 2020 r.) chce mieć wiedzę na temat stanu zachowania budynku i całego zespołu, w tym również w rodzaj instalacji (część instalacji na przestrzeni lat została wykradziona przez tzn. „złomiarzy” i nie jest znany aktualny jej stan). Na dzień dzisiejszy zamek wyposażony jest w nowe przyłącze wodociągowe, gazowe i energetyczne (przyłącze energetyczne jako tymczasowe)
- 3) W załączniku nr 1 (wytyczne Zamawiającego) Zamawiający wskazuje, iż dysponuje dokumentacją 3d oraz archiwalną inwentaryzacją. W związku z tym, czy posiadana dokumentacja 2 d różni się od dokumentacji 3d?  
Zamawiający dysponuje archiwalną inwentaryzacją 2d (użyczona przez poprzedniego właściciela - gmina jednak nie posiada do niej praw autorskich). Wstępne porównanie inwentaryzacji 2d i skaningu 3d (nałożenia inwentaryzacji 2d na skaningu 3d) wykazuje duże rozbieżności w dokumentacji 2d, stąd też decyzja Zamawiającego o opracowaniu nowej aktualnej inwentaryzacji, na podstawie posiadanego skaningu 3d.
- 4) Czy Wykonawca ma dokonać inwentaryzacji 2d w oparciu o posiadaną przez Zamawiającego dokumentację 3d ?

**Tak, Wykonawca winien dokonać sporządzenia inwentaryzacji technicznej w oparciu o skan 3d, uzupełniony o pomiary z natury.**

- 5) Zamawiający w punkcie 8.2. pkt. b) wskazuje iż Wykonawca powinien dysponować jedną osobą, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego (wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych) posiadającą doświadczenie w opracowaniu w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert min. 1 dokumentacji dot. wykonania ekspertyzy technicznej obiektu zabytkowego (t.j. objętego ochroną konserwatorską) o pow. min 2.500m<sup>2</sup>, oraz jedną osobą, posiadającą doświadczenie w opracowywaniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych, która w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, wykonała min. 1 inwentaryzację architektoniczno – budowlaną obiektu zabytkowego (t.j. wpisanego do rejestru zabytków) o pow. min 2.500m<sup>2</sup>. Czy Zamawiający uzna to kryterium za spełnione jeżeli Wykonawca wykaże się jedną osobą, posiadającą uprawnienia rzeczoznawcy budowlanego (wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców budowlanych) posiadającą doświadczenie w opracowaniu w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert min. 1 dokumentacji dot. wykonania ekspertyzy technicznej obiektu zabytkowego (t.j. objętego ochroną konserwatorską) o pow. min 2.500m<sup>2</sup>,  
**Nie, Zamawiający nie uzna tego za spełnianie postawionego warunku udziału w postępowaniu. Wykonawca winien dysponować również jedną osobą, posiadającą doświadczenie w opracowywaniu inwentaryzacji architektoniczno – budowlanych, która w okresie ostatnich 10 lat przed upływem terminu składania ofert, wykonała min. 1 inwentaryzację architektoniczno – budowlaną obiektu zabytkowego (t.j. wpisanego do rejestru zabytków) o pow. min 2.500m<sup>2</sup>.**
- 6) W związku z licznymi pytaniami, stanem epidemicznym panującym na terytorium Polski oraz okresem świątecznym zwracamy się z uprzejmą prośbą o wydłużenie terminu składania ofert do dnia 16.04.2021 r.  
**Patrz odpowiedź na pytanie 1 z Wniosku IV.**

#### **Wniosek IV**

1. Przesunięcie terminu składania ofert o 1 tydzień z uwagi na okres świąteczny i związane z nim urlopy pracowników, co skraca czas niezbędny na wycenę zadania oraz skompletowanie wymaganej kadry.
2. Zmianę warunków płatności. Proponujemy rozbitcie płatności na 2 części – pierwsza płatność po wykonaniu inwentaryzacji, druga – po wykonaniu ekspertyzy. Prosimy również o skrócenie terminu płatności do 14 dni.

#### **Odpowiedź:**

**Ad.1. Zamawiający działając w trybie art. 286 ust. 1 ustawy pzp, w dniu 02.04.2021 r. dokonał zmiany treści SWZ w zakresie zmiany terminów składania i otwarcia ofert, określonych w pkt 19.1 oraz w pkt 19.2 Rozdziału 1 SWZ - „Instrukcja dla Wykonawców”, odpowiednio:**

- termin składania ofert: zmiana z 08-04-2021 r. godz. 11:00 na 16-04-2021 r. godz. 11:00.
- termin otwarcia ofert: zmiana z 08-04-2021 r. godz. 12:00 na 16-04-2021 r. godz. 12:00.

**Ad. 2. Zamawiający nie wyraża zgody na rozbitcie płatności na 2 części.**

**Zamawiający zmienia termin płatności faktury, o której mowa w § 9 projektu umowy (Rozdział 5 SWZ) na 21 dni po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i finansowym faktury VAT.**

### Wniosek V

Czy w obiekcie występują kondygnacje podziemne?

Odpowiedź:

W zespole zamkowym występują częściowo jednokondygnacyjne piwnice (na obszarze ok. 75-80% odpowiadającej powierzchni parteru).

### Wniosek VI

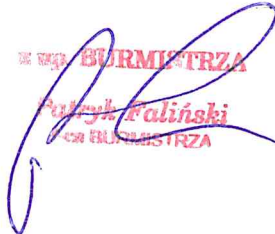
Czy w kalkulacji ofertowej należy uwzględnić wycenę w pkt.2 ppkt. a. swiz, tylko wykonanie dokumentacji 2D czy również należy wykonać dokumentację fotogrametryczną (ortofotoplany, rozwinięcia ścian)?

Odpowiedź:

W kalkulacji ofertowej należy wycenić wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej 2d. Opracowanie fotogrametryczne może wystąpić jako elementem ekspertyzy budowlanej – wg uznania przez Wykonawcę jeśli uzna że opracowanie fotogrametryczne wniesie istotne informacje do ekspertyzy budowlanej (patrz odpowiedz na pytanie nr 1 we wniosku nr I). Zamawiający nie oczekuje od Wykonawcy opracowania pełnej dokumentacji fotogrametrycznej.

II. Udzielone wyjaśnienia i zmiana treści specyfikacji warunków zamówienia stanowią jej integralną część.

Z poważaniem

  
BURMISTRZA  
Patryk Faliński  
BURMISTRZA

#### SPRAWĘ PROWADZI:

Anna Lemańska (główny specjalista w Wydziale Zamówień Publicznych i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych)  
tel.: +48 (68) 470 82 81; fax.: + 48 (68) 470 83 90  
e – mail: [anna.lemanska@um.zary.pl](mailto:anna.lemanska@um.zary.pl)

  
INSPEKTOR  
Jarosław Wnęta  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Zasobów Komunalnych

  
PODINSPEKTOR  
Krzysztof Konieczny  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami  
i Zasobów Komunalnych

  
NACZELNIK WYDZIAŁU  
Gospodarki Nieruchomościami,  
Architektury i Zasobów Komunalnych  
Marek Izolew

  
NACZELNIK  
Wydziału Zamówień Publicznych  
i Pozyskiwania Środków Pozabudżetowych  
Hanna Nowak

**Załącznik do pkt. 5 z Wniosku I - raport z łączenia chmury punktów ze zdjęć wykonanych dronem**

# Component Registration Report

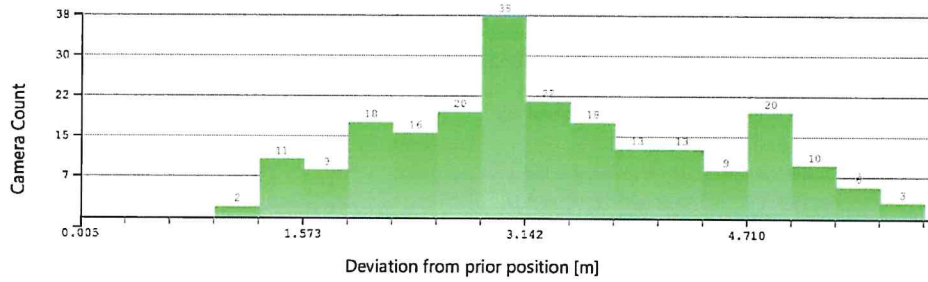
Project: *Zary*

Wed, Mar 31, 2021 13:30:07  
RealityCapture 1.1.1.15122 RC

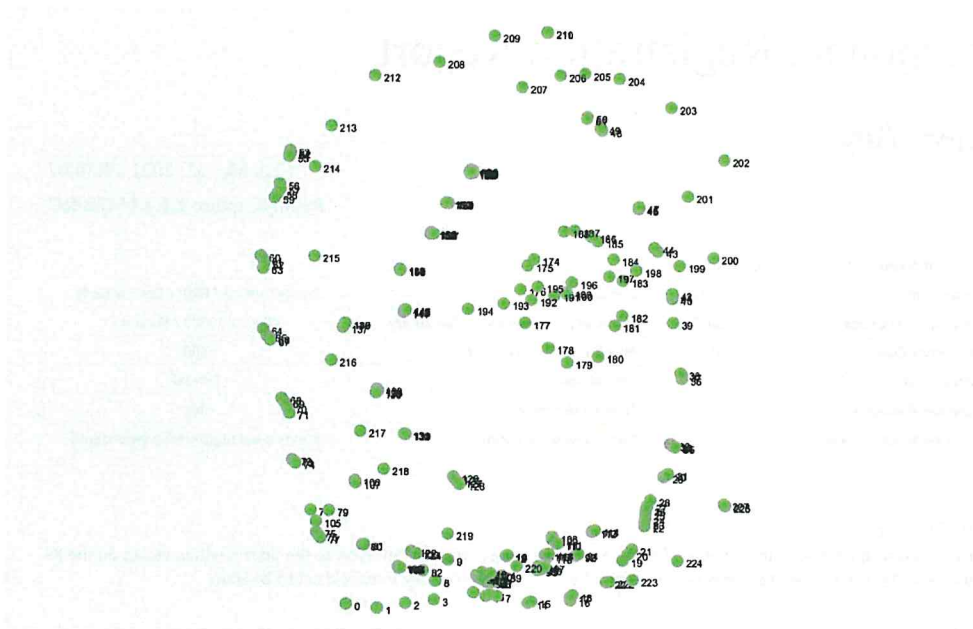
<b>Component Name</b>	Component 0		
<b>Camera Count</b>	228 / 228	<b>Engine</b>	RealityCapture / High / Downscale 1x
<b>Automatic Point Count</b>	715427	<b>Features / Pre-selector / Sensitivity</b>	40000 / 10000 / Medium
<b>Control Point Count</b>	0	<b>Max Re-projection Error</b>	2.00
<b>Constraints Used</b>	0	<b>Lens Model</b>	Brown3
<b>Use Camera Positions</b>	True	<b>Final Optimization</b>	True
<b>Output Coordinate System</b>	local:1 - Euclidean	<b>Camera Groups Count</b>	all inputs are registered independently

## Camera Position

The following histogram shows the number of cameras (Y-axis) whose total 3D deviation to the prior is within values on the X-axis. Histogram bins are colored as described in [legend](#) below with the accuracy threshold set to 24.50 m.



Geo-location of cameras and ground and test control points with color coded accuracy.



Accuracy is color coded as described in [legend](#) below.

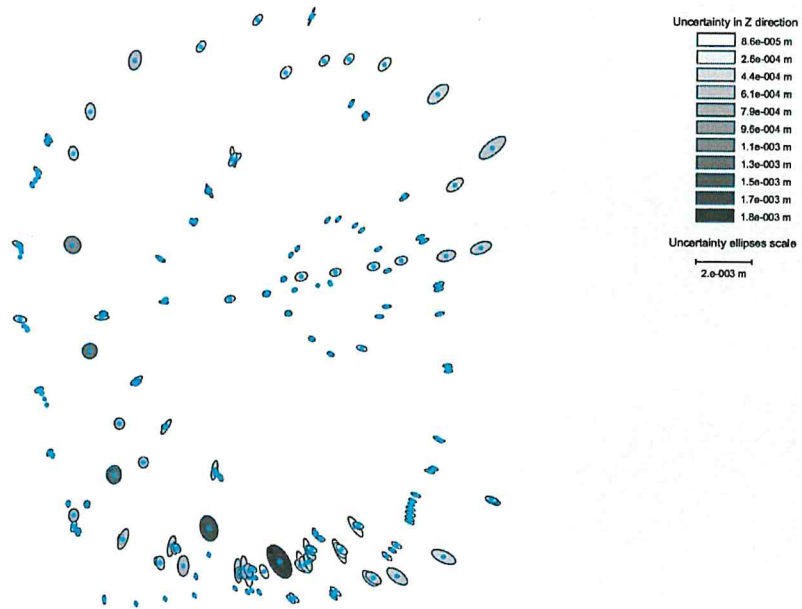
All cameras are positioned within the defined prior position accuracy.

Accuracy of geo-location of cameras and ground and test control points is color coded as follows:

- green/none if the total deviation is smaller than the expected prior accuracy,
- yellow if the total deviation is 1.0 times greater than the prior accuracy,
- orange if the total deviation is 1.5 times greater than the prior accuracy,
- red if the total deviation is 2.0 times greater than the prior accuracy,

Relative Camera Position Uncertainty





Ellipses represent relative camera position uncertainties. Blue points in the middle of the ellipses represent estimated camera positions. Color of the ellipses correspond to relative camera position in Z direction. The uncertainty ellipses are 4000x magnified.

Statistics of relative camera position uncertainty in X,Y,Z direction.

	X[m]	Y[m]	Z[m]
Mean	0.000	0.000	0.000
Std	0.000	0.000	0.000
Max	0.001	0.001	0.002
Min	0.000	0.000	0.000

