

WRM.271.30.2022

Kowary 06.04.2022 r.

**WYJAŚNIENIA
ORAZ ZMIANA TREŚCI
SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

Dotyczy: Postępowania przetargowego na zadanie: **Opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej w rozumieniu ustawy Pzp, pełnienie nadzoru autorskiego oraz wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją zadania w systemie „zaprojektuj i wybuduj” pod nazwą: Przystanek Kowary - przystosowanie budynku byłego dworca PKP na działalność kulturalno-turystyczno-usługową. Budowa nowej siedziby Miejskiej Biblioteki Publicznej.**

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.), Zamawiający przekazuje treść wyjaśnień na pytania Wykonawcy do treści SWZ:

Pytanie nr 1:

Czy zapis w §7 pkt. 1 ppkt. a) wzoru umowy : „do 5% za 2 dokumentacje projektowe” oznacza do 5% wartości umowy wskazanej w §6 pkt. 2?

Odpowiedź nr 1:

W przedmiotowym zakresie, Zamawiający dokona zmiany brzmienia §7 wzoru umowy.

Pytanie nr 2:

Czy zapis w §7 pkt. 1 ppkt. a) wzoru umowy: „+15% zaliczki” oznacza, że zamawiający dopuszcza wypłatę 15% wartości umowy wskazanej w §6 pkt. 2 w formie zaliczki, przed wykonaniem zadania?

Odpowiedź nr 2:

W przedmiotowym zakresie, Zamawiający dokona zmiany brzmienia §7 wzoru umowy.

Pytanie nr 3:

Czy zapis w §7 pkt. 1 ppkt. b) wzoru umowy: „3 płatności po 20%, 30%, 30%” oznacza, że będą one możliwe do zafakturowania w obojętnie jakim czasie ?

Odpowiedź nr 3:

W przedmiotowym zakresie, Zamawiający dokona zmiany brzmienia §7 wzoru umowy.

Pytanie nr 4:

Prosimy o załączenie edytowalnych druków niezbędnych do wypełnienia przy składaniu oferty.

Odpowiedź nr 4:

Zamawiający załączy edytowalną wersję załączników służących do złożenia oferty.

Pytanie nr 5:

Prosimy o weryfikację zapisów §1 pkt 2 projektu umowy mówiący o wymogach dokumentacji projektowej (co powinna zawierać), gdyż obecne zapisy obejmują elementy niezwiązane z przedmiotową dokumentacją.

Odpowiedź nr 5:

W przedmiotowym zakresie, Zamawiający dokona zmiany brzmienia §1 pkt 2 wzoru umowy.

Pytanie nr 6:

Czy projekt ma obejmować zagospodarowanie terenu? Jeżeli tak to proszę wskazać obszar jaki ma obejmować projekt.

Odpowiedź nr 6:

Projekt nie obejmuje zagospodarowania przyległego terenu (t.j. budowy dróg, chodników).

Pytanie nr 7:

Czy postępowanie przetargowe obejmuje wykonanie zagospodarowania terenu?

Odpowiedź nr 7:

Projekt nie obejmuje zagospodarowania przyległego terenu (t.j. budowy dróg, chodników).

Pytanie nr 8:

Czy po wykonaniu przyłączy należy odtwarzać nawierzchnie?

Odpowiedź nr 8:

Tak, po wykonaniu przyłączy należy odtworzyć nawierzchnię.

Pytanie nr 9:

Jeżeli obiekt będzie wymagał odkopania części podziemnych to czy uszkodzone nawierzchnie drogowe należy odtworzyć?

Odpowiedź nr 9:

Tak, uszkodzone nawierzchnie drogowe należy odtworzyć.

Pytanie nr 10:

Czy wyposażenie obiektu należy uwzględnić w ofercie? Jeżeli tak proszę o zestawienie oraz specyfikację wszystkich elementów.

Odpowiedź nr 10:

Obiekt ma być wyposażony w niezbędną armaturę zgodnie z PFU bez mebli.

Pytanie nr 11:

Czy koszt zajęcia pasa ruchu pokrywa Wykonawca czy Zamawiający?

Odpowiedź nr 11:

Koszt zajęcia pasa pokrywa Wykonawca.

Pytanie nr 12:

Prosimy o dostosowanie zapisów waloryzacyjnych (§ 8 wzoru umowy) do zasady równowagi ekonomicznej, tak aby dynamiczna zmiana cen rynkowych została uwzględniona w należnym wynagrodzeniu Wykonawcy, a tym samym chroniła Zamawiającego przed zbyt wygórowanymi cenami składanych ofert.

Odpowiedź nr 12:

W przedmiotowym zakresie, Zamawiający dokona zmiany brzmienia §8 wzoru umowy.

Pytanie nr 13:

Aby otrzymać pozwolenie na użytkowanie należy mieć wykonane także zagospodarowanie terenu, które jest poza zakresem postępowania przetargowego. W związku z powyższym proszę o wyłączenie z zakresu obowiązków wykonawcy uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Odpowiedź nr 13:

Zamawiający informuje, że należy wykonać projekt zagospodarowania terenu w zakresie przedmiotowej działki oraz podtrzymuje swoje stanowisko dotyczące uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Pytanie nr 14:

Z załącznika graficznego „06_2021 14 02 2022-AB06.compressed” wynika że przewiduje się 8 kamer zewnętrznych i 8 kamer wewnętrznych dla biblioteki oraz taki sam zestaw dla punktu informacyjnego. Proszę o potwierdzenie ilości, czy każdy zestaw ma być oddzielnym systemem czy będą pracować na wspólnym rejestratorze?

Odpowiedź nr 14:

Każdy zestaw ma być oddzielnym systemem, które mają pracować na osobnych rejestratorach (2 x 16 kanałów).

Pytanie nr 15:

Koszt kamer o parametrach opisanych w załączniku graficznym „06_2021 14 02 2022-AB06.compressed” jest bardzo wysoki (9-12tys zł za 1 szt., są to kamery szybkoobrotowe, z dużym zoomem optycznym i dalekim zasięgiem promiennika podczerwieni. Czy Zamawiający dopuszcza rezygnację z kamer obrotowych na rzecz kamer stałych?

Odpowiedź nr 15:

Zamawiający nie dopuszcza rezygnacji z kamer obrotowych.

Pytanie nr 16:

Czy Zamawiający planuje pozostawienie istniejącego podpiwniczenia budynku w części A i C.

Odpowiedź nr 16:

Zamawiający planuje pozostawienie istniejącego podpiwniczenia budynku w części A i C, jako części nieużytkowej budynku.

Pytanie nr 17:

Podpiwniczenie nie jest ujęte w części rysunkowej opracowania (m. in. brak klatek schodowych prowadzących do kondygnacji podziemnej).

Odpowiedź nr 17:

Zamawiający informuje, że należy zaprojektować dostęp techniczny do podpiwniczenia.

Pytanie nr 18:

Podpiwniczenie nie jest również ujęte w programie funkcjonalnym w zestawieniu powierzchni użytkowej.

Odpowiedź nr 18:

Odpowiedź pkt 16 i 17.

Pytanie nr 19:

Czy istniejąca część magazynowa przeznaczona jest w całości do rozbiórki czy jest przeznaczona do przebudowy i rozbudowy?

Odpowiedź nr 19:

Część magazynowa przeznaczona jest w całości do rozbiórki do podstawy konstrukcji.

Pytanie nr 20:

Na załącznikach graficznych 06_2021 14 02 2022-Z01.compressed i 06_2021 14 02 2022-Z02.compressed pojawia się informacja o przebudowie istniejącego budynku, natomiast na załączniku 06_2021 14 02 2022-AB05 wszystkie ściany są zaznaczone rozbiórki (na czym miałyby polegać przebudowa?). Jaki zakres prac dotyczących magazynu został wstępnie uzgodniony z Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu (rozbiórka czy przebudowa z rozbudową?). W wytycznych DWKZ pojawia się informacja o rozbudowie części magazynowej, a nie jej rozbiórce.

Odpowiedź nr 20:

Zakres polegający na przebudowie poprzez rozbiórkę i budowę został uzgodniony z DWKZ.

Pytanie nr 21:

W uzgodnieniu z Dolnośląską Służbą Dróg i Kolei we Wrocławiu pojawia się informacja, że planowane jest zachowanie funkcji dworca kolejowego. W jakim zakresie funkcja dworca ma być zachowana?

Odpowiedź nr 21:

Zamawiający informuje, że inwestycję należy zaprojektować i wykonać zgodnie z PFU.

Pytanie nr 22:

Jaka ilość osób niebędących stałymi użytkownikami będzie przebywać jednocześnie na poszczególnych poziomach w części przeznaczonej na bibliotekę?

Odpowiedź nr 22:

Na poszczególnych poziomach w części przeznaczony na bibliotekę może przebywać jednocześnie do 100 osób niebędących stałymi użytkownikami.

Pytanie nr 23:

Czy Zamawiający dysponuje inwentaryzacją obiektu w wersji dwg?

Odpowiedź nr 23:

Zamawiający dysponuje inwentaryzacją obiektu w dwg.

Pytanie nr 24:

Czy Zamawiający posiada zgodę Projektanta koncepcji architektonicznej na jej wykorzystanie, w tym również jej zmianę w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia?

Odpowiedź nr 24:

Zamawiający posiada zgodę Projektanta koncepcji architektonicznej na jej wykorzystanie, w tym również jej zmianę w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.

Pytanie nr 25:

Czy ściany istniejące z cegły zlokalizowane w pomieszczeniach mokrych należy obłożyć 2x płytą GK oraz płytkami ceramicznymi do h=210 cm?

Odpowiedź nr 25:

Tak, z ujęciem pustki powietrznej na wentylację ok. 3-5cm.

Pytanie nr 26:

Prosimy o dokładne wskazanie pomieszczeń, w których należy zamontować rolety zaciemniające wewnętrzne.

Odpowiedź nr 26:

Rolety zaciemniające wewnętrzne należy zamontować we wszystkich pomieszczeniach.

Pytanie nr 27:

Prosimy o opis rodzaju wykończenia ścian „S3”.

Odpowiedź nr 27:

S3 oznacza ścianę bez warstw wykończeniowych. Cegła impregnowana.

Pytanie nr 28:

Jak należy wykończyć ściany zewnętrzne ceglane – od środka, czy otynkować, czy oczyścić i pozostawić widoczną cegłę? Analogicznie prosimy o podanie rodzaju wykończenia ścian wewnętrznych ceglanych.

Odpowiedź nr 28:

Zgodnie z opisem są pozostawione z widoczną impregnowaną cegłą.

Pytanie nr 29:

Czy wykończenie ścian piwnic należy przyjąć do wyceny, jeżeli tak to jakie?

Odpowiedź nr 29:

Prace oczyszczeniowe, naprawcze wraz z impregnacją jak na wyższej kondygnacji.

Pytanie nr 30:

Proszę o podanie więcej parametrów dotyczących laptopa i projektora.

Odpowiedź nr 30:

Zamówienie nie obejmuje zakupu laptopa i projektora.

Pytanie nr 31:

Proszę o doprecyzowanie wymagań dotyczących systemu przeciwpożarowego w serwerowni (czy to ma być system wykrywający i sygnalizujący pożar czy także system gaszenia?)

Odpowiedź nr 31:

Ma być to system wykrywający i sygnalizujący pożar, a także system gaszenia przeznaczony do pomieszczeń serwerowni.

Pytanie nr 32:

Czy Zamawiający przewiduje ocieplenie istniejących ścian zewnętrznych, które nie podlegają przebudowie?

W PFU punkt 2.10 str. 48 widnieje informacja o obowiązku spełnienia wymagań wynikających z Załącznika nr 2 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Zgodnie z § 328. 1 punkt 1a w/w Rozporządzenia przegrody, które nie podlegają przebudowie nie muszą spełniać tych wymagań. Część graficzna PFU nie zawiera informacji o projektowanej izolacji termicznej ścian istniejących.

Odpowiedź nr 32:

Zamawiający nie przewiduje ocieplenia istniejących ścian zewnętrznych, które nie podlegają przebudowie.

Pytanie nr 33:

Czy Zamawiający dopuszcza zachowanie granicznych wskaźników EP przyjętych wg Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie?

W PFU narzucono obowiązek osiągnięcia maksymalnej wartości wskaźnika EP na poziomie 40 kWh/m²rok.

Przy założeniu opisanego w PFU wyposażenia instalacyjnego nie jest możliwe spełnienie tego warunku (samo oświetlenie budynku zużyje 25 -50 kWh/m²rok).

Zgodnie z § 328. 1 punkt 1a w.w. Rozporządzenia dla budynku podlegającego przebudowie, wymagania minimalne uznaje się za spełnione, jeżeli przegrody oraz wyposażenie techniczne budynku podlegające przebudowie odpowiadają przynajmniej wymaganiom izolacyjności

cieplnej określonym w załączniku nr 2 do rozporządzenia. Wówczas wskaźnika EP nie ustala się.

Ponadto dla budynku użyteczności publicznej innego niż budynek opieki zdrowotnej dopuszcza się następujące parametry:

- Częstkowe wartości wskaźnika EP na potrzeby ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody – 45 kWh/m²rok,
 - Częstkowe wartości wskaźnika EP na potrzeby chłodzenia – 25 xA_{fc}/A_f
 - Częstkowe wartości wskaźnika EP na potrzeby oświetlenia ΔEPI [kWh/(m² · rok)] w zależności od czasu działania oświetlenia w ciągu roku – 25 lub 50 kWh/m²rok.
- Czyli łącznie dopuszczalny wskaźnik **EP max** dla tego budynku wynosi – 120 kWh/m²rok.

Odpowiedź nr 33:

Spełnienie warunku jest możliwe przy:

- zastosowaniu właściwego sposobu ogrzewania
 - wentylacji mechanicznej z odzyskiem
 - właściwych parametrów stolarki okiennej oraz nowobudowanych przegród zewnętrznych
- Zamawiający podtrzymuje zapisy PFU. Dopuszcza się rozgraniczenie współczynnika EP dla powierzchni nowoprojektowanych i istniejących.

Pytanie nr 34:

Czy Zamawiający posiada warunki techniczne na odprowadzeniu wody deszczowej do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej?

Odpowiedź nr 34:

Wody opadowe z istniejącego budynku odprowadzone są do kanału kD 1000 w ul. Dworcowej.

Pytanie nr 35:

Czy Zamawiający posiada warunki techniczne na likwidację przyłącza gazowego?

Odpowiedź nr 35:

Zamawiający informuje, że nie posiada warunków technicznych na likwidację przyłącza gazowego.

Pytanie nr 36:

W jaki sposób ma być rozwiązana wentylacja i klimatyzacja- czy wentylacja ma być z funkcją chłodzenia czy chłodzenie ma być niezależne?

W PFU znajdują się sprzeczne zapisy:

„Budynek należy wyposażyć w wentylację mechaniczną z funkcją grzania i funkcją chłodzenia” oraz „Funkcję klimatyzacji należy wykonać niezależnie od instalacji wentylacji mechanicznej”.

Odpowiedź nr 36:

Budynek ma być wyposażony w oba systemy zgodnie z opisem:

- ma być wykonana instalacja wentylacji z funkcją grzania i chłodzenia
- oraz ma być funkcja klimatyzacji.

Na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.) dokonuje zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia w następującym zakresie:

1. Rozdz. XIII pkt 1 SWZ brzmi:

„Termin związania złożoną ofertą ustala się na **30 dni** (trzydzieści dni), przy czym bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert tj. **do dnia 07.05.2022 r.**”

Rozdz. XIII pkt 1 SWZ po zmianie otrzymuje brzmienie:

„Termin związania złożoną ofertą ustala się na **30 dni** (trzydzieści dni), przy czym bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert tj. **do dnia 19.05.2022 r.**”

2. Rozdz. XVIII pkt 2 SWZ brzmi:

„Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie **do dnia 08.04.2022 r., do godz. 10:00.**”

Rozdz. XVIII pkt 2 SWZ po zmianie otrzymuje brzmienie:

„Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie **do dnia 20.04.2022 r., do godz. 10:00.**”

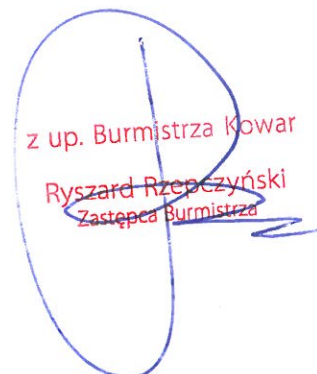
3. Rozdz. XVIII pkt 9 SWZ brzmi:

„Otwarcie ofert nastąpi w dniu **08.04.2022 r., o godzinie 11:00.**”

Rozdz. XVIII pkt 9 SWZ po zmianie otrzymuje brzmienie:

„Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20.04.2022 r., o godzinie 11:00.**”

Dokonana zmiana treści Specyfikacji Warunków Zamówienia wiąże Wykonawcę z chwilą ogłoszenia niniejszego pisma.



z up. Burmistrza Kowar
Ryszard Rzepczyński
Zastępca Burmistrza