



Sztum, 01.06.2023 r.

RI.272.5.2023.DA

Wykonawcy postępowania

Wyjaśnienia do SWZ (2)

Dot. postępowania:

„Budowa budynku oświatowo – administracyjnego przy ul. Reja w Sztumie”

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.), Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytania od Wykonawcy nr 2:

Pytanie 1:

Jaka ilość drzew koliduje z inwestycją? Czy uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew jest w zakresie obowiązków Wykonawcy?

Odpowiedź na pytanie 1:

Liczba drzew, które kolidować będą z inwestycją znana będzie w trakcie realizowania części projektowej zadania. Uzyskanie pozwolenia na wycinkę drzew znajduje się w zakresie obowiązków Wykonawcy.

Pytanie 2:

Czy Wykonawca ma w swojej ofercie uwzględnić wycinkę drzew oraz karpin?

Odpowiedź na pytanie 2:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 3:

Czy Wykonawca ma w swojej ofercie uwzględnić uzgodnienia nowoprojektowanych przyłączy z gestorami sieci tj. Energa, PWiK, Ciepłownia?

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 4:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie wykonanie nasadzeń zastępczych? Proszę o wskazanie ilości, rodzaju i lokalizacji.

Odpowiedź na pytanie 4:

Zamawiający potwierdza. Nie jest możliwe wskazanie rodzaju i ilości nasadzeń zastępczych przez Zamawiającego. Określenie sposobu dokonania kompensacji przyrodniczej leży w wyłącznej kompetencji organu wydającego decyzję zezwalającą na usunięcie drzew.



Pytanie 5:

Czy obszar wraz z istniejącą zielenią podlega pod konserwatora zabytków?

Odpowiedź na pytanie 5:

W punkcie 3.2.1.2. programu funkcjonalno-użytkowego oraz 3.1.1 opisu zawarto informację, że teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie jest objęty inną formą ochrony konserwatorskiej. Teren inwestycji nie znajduje się na obszarze objętym procedurą wpisu do rejestru zabytków.

Pytanie 6:

Proszę o potwierdzenie że materiał z rozbiórki istniejących parkingów zutilizowany zostanie na koszt Zamawiającego zgodnie z pkt.3.2.2 PFU.

Odpowiedź na pytanie 6:

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami programu funkcjonalno-użytkowego na etapie prowadzonych prac podjęta zostanie decyzja o ewentualnym wykorzystaniu materiału z rozbiórki przez Zamawiającego. W przypadku decyzji o utylizacji, należy ją uwzględnić w zakresie Wykonawcy.

Pytanie 7:

Czy pod istniejącym parkingiem w lokalizacji nowoprojektowanego budynku jest zasypany staw/oczko wodne? Czy Wykonawca ma w swojej ofercie przewidzieć posadowienie pośrednie obiektu np. na palach fundamentowych? Do jakiej głębokości zalegają grunty nienośne?

Odpowiedź na pytanie 7:

Na etapie projektowym zadania Wykonawca musi wykonać badania geologiczne, które dadzą odpowiedź na kwestię związaną z sposobem posadowienia budynku.

Pytanie 8:

Zwracamy się z prośbą o udostępnienie archiwalnej geologicznej dokumentacji powykonawczej parkingu który wykonany jest w miejscu planowanego budynku.

Odpowiedź na pytanie 8:

Zamawiający nie posiada takiej dokumentacji.

Pytanie 9:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie montaż paneli akustycznych? Proszę o wskazanie ilości, rodzaju i lokalizacji.

Odpowiedź na pytanie 9:

Zamawiający odstępuje od montażu paneli akustycznych.

Pytanie 10:

Czy w każdej łazience ma być suszarka elektryczna do rąk?

Odpowiedź na pytanie 10:

Zamawiający potwierdza.



Pytanie 11:

Proszę o potwierdzenie że wyposażenie pomieszczeń w meble (np. biurka, stoły, krzesła, regały, fotele, aneksy kuchenne) nie jest w zakresie przetargu.

Odpowiedź na pytanie 11:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 12:

Proszę o potwierdzenie że wyposażenie pomieszczeń w multimedia (np. komputery, laptopy, telewizory, rzutniki, projektory) nie jest w zakresie przetargu.

Odpowiedź na pytanie 12:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 13:

Proszę o potwierdzenie że wyposażenie pomieszczeń w sprzęt AGD (np. zlewy, zmywarki, kuchenki, lodówki) nie jest w zakresie przetargu.

Odpowiedź na pytanie 13:

Zamawiający potwierdza z zastrzeżeniem, że wyposażeniu podlegają pomieszczenia toalet, pryszniców, pracowni etc. w elementy armatury sanitarnej (umywalki, brodziki, kabiny prysznicowe etc.).

Pytanie 14:

W załączniku PFU pkt 6.3 Sufity zapisano: - W pomieszczeniach mokrych zastosować sufit odporny na wilgoć (min. min. 0.95), - Sufity zg z planszami.

Odpowiedź na pytanie 14:

W pomieszczeniach „mokrych” stosować sufity podwieszane z atestem higienicznym, w pozostałych z akustycznym.

Pytanie 15:

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o plansze z sufitami, których nie ma w udostępnionych plikach z dnia 25.05.2023. W jakiej ilości oraz lokalizacji Wykonawca ma uwzględnić w wycenie montaż sufitów podwieszanych?

Odpowiedź na pytanie 15:

Rzuty kondygnacji z rozmieszczeniem sufitów podwieszanych należy wykonać podczas realizacji części zaprojektuj w formie projektu technicznego/wykonawczego. Zakłada się na tym etapie, że sufity podwieszane należy wykonać w pomieszczeniach: sal lekcyjnych, pracowni, ciągów komunikacyjnych czy łazienek. Szczegółowe uzgodnienie lokalizacji nastąpi w trakcie opracowywania przez Wykonawcę projektów technicznych/wykonawczych.



Pytanie 16:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie montaż klimatyzacji? Proszę o wskazanie ilości, rodzaju i wskazanie pomieszczeń w których ma być klimatyzacja.

Odpowiedź na pytanie 16:

Tak. Ilość, rodzaj oraz lokalizacja zostanie określona podczas realizowanej części zaprojektuj zadania w postaci projektów technicznych/wykonawczych. Na pewno należy przewidzieć montaż klimatyzacji w pomieszczeniach sal wykładowych, pracowni komputerowej, sali konferencyjnej czy serwerowni. Zamawiający zastrzega możliwość rozszerzenia zakresu pomieszczeń objętych montażem klimatyzacji w uzgodnieniach z Wykonawcą.

Pytanie 17:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie montaż kontroli dostępu? Proszę o wskazanie ilości, rodzaju i wskazanie pomieszczeń w których ma być kontrola dostępu.

Odpowiedź na pytanie 17:

Tak. Ilość, rodzaj oraz lokalizacja zostanie określona podczas realizowanej części zaprojektuj zadania w postaci projektów technicznych/wykonawczych. Na pewno należy przewidzieć montaż kontroli dostępu do pomieszczeń technicznych w tym serwerowni, archiwum. Zamawiający zastrzega możliwość rozszerzenia zakresu pomieszczeń objętych montażem klimatyzacji w uzgodnieniach z Wykonawcą.

Pytanie 18:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie montaż kamer? Proszę o wskazanie ilości, rodzaju i wskazanie lokalizacji kamer.

Odpowiedź na pytanie 18:

Tak. Ilość, rodzaj oraz lokalizacja zostanie określona podczas realizowanej części zaprojektuj zadania w postaci projektów technicznych/wykonawczych. Na pewno należy objąć monitoringiem wejścia bo budynku oraz jego każdą stronę wraz z parkingiem.

Pytanie 19:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie Rolety antywłamaniowe? Proszę o wskazanie ilości, rodzaju i lokalizacji.

Odpowiedź na pytanie 19:

Tak. Ilość, rodzaj oraz lokalizacja zostanie określona podczas realizowanej części zaprojektuj zadania w postaci projektów technicznych/wykonawczych.

Pytanie 20:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie Rolety przeciwsłoneczne? Proszę o wskazanie ilości, rodzaju i lokalizacji.



Odpowiedź na pytanie 20:

Tak. Ilość, rodzaj oraz lokalizacja zostanie określona podczas realizowanej części zaprojektuj zadania w postaci projektów technicznych/wykonawczych.

Pytanie 21:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie dostawę i montaż paneli fotowoltaicznych? Proszę o podanie łącznej mocy, rodzaju paneli oraz wskazanie lokalizacji.

Odpowiedź na pytanie 21:

Tak, w ramach realizowanych robót należy wyposażyć budynek w instalację fotowoltaiczną zgodnie z obowiązującymi przepisami o mocy dostosowanej do zapotrzebowania budynku na energię elektryczną. Zamawiający na tym etapie nie jest w stanie podać konkretnej mocy instalacji fotowoltaicznej z uwagi na brak wiedzy na temat zapotrzebowania budynku na energię elektryczną oraz brak warunków przyłączeniowych – co będzie realizowane przez Wykonawcę na etapie projektowym zadania.

Pytanie 22:

Proszę o informację które z przedstawionych na planszach pomieszczeń można założyć jako pomieszczenie wentylatorowni ?

Odpowiedź na pytanie 22:

W przypadku konieczność przeznaczenia dodatkowego pomieszczenia na wentylatorownię, Zamawiający dopuszcza na etapie projektowania budynku odstępstwo od zaproponowanego rozdziału pomieszczeń w programie funkcjonalno-użytkowym.

Pytanie 23:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie daszek szklany tylko nad jednym wejściem do budynku?

Odpowiedź na pytanie 23:

Należy wykonać daszki nad oboma wejściami do budynku.

Pytanie 24:

Zwracam się z prośbą o podanie ilości małej architektury tzn. ławek zewnętrznych, koszy na śmieci oraz wiaty śmietnikowej.

Odpowiedź na pytanie 24:

Zgodnie z planem zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego, tj. m.in. 3 szt. ławek zewnętrznych wraz z 3 szt. koszy ulicznych, jedna wiaty śmietnikowa.

Pytanie 25:

Zwracam się z prośbą o wskazanie w koncepcji całej planowanej drogi przeciwpożarowej.

Odpowiedź na pytanie 25:

W załączeniu poglądowa mapa z zaznaczonym fragmentem istniejącej drogi wewnętrznej pożarowej do jej remontu/dostosowania. Pozostałą część drogi pożarowej należy zaprojektować i wykonać w



ramach zadania – droga wrysowana w planie zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego.

Pytanie 26:

Zwracam się z prośbą o wskazanie w koncepcji planowanego nowego wjazdu na działkę.

Odpowiedź na pytanie 26:

Wjazd na działkę zaplanowany jest w północnej części z działki wewnętrznej poprzez nowoprojektowaną drogę dojazdową, pełniącą również funkcję drogi ppoż (wjazd zaznaczono czerwoną strzałką na planie zagospodarowania terenu stanowiącego załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego).

Pytania od Wykonawcy nr 3:

Pytanie 1:

Czy istniejąca infrastruktura techniczna (lampy oświetleniowe, przewody instalacyjne, ogrodzenie) jest w kolizji z nowoprojektowanymi obiektami (budynek, drogi, chodniki, place)?

Odpowiedź na pytanie 1:

Zamawiający potwierdza możliwość wystąpienia kolizji infrastruktury technicznej z planowanym do wykonania remontem drogi wewnętrznej oraz drogi pożarowej głównie w zakresie oświetlenia (3 lampy) oraz ogrodzenia z barierok rurowych w miejscu wykonania wiaty śmietnikowej wraz z dojazdem. Zamawiający nie wyklucza możliwości wystąpienia kolizji z podziemną infrastrukturą techniczną w trakcie realizacji robót co Wykonawca musi uwzględnić w opracowywanym, w ramach zadania projekcie.

Pytanie 2:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w swojej ofercie demontaż istniejących lamp oświetleniowych?

Odpowiedź na pytanie 2:

Zamawiający potwierdza z zastrzeżeniem, że lampy należy zamontować w miejscu nie kolidującym z remontowaną drogą wewnętrzną.

Pytanie 3:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w swojej ofercie demontaż istniejących chodników?

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający potwierdza z zastrzeżeniem, że dotyczy to chodników remontowanych w ramach drogi wewnętrznej.

Pytanie 4:

Czy Zamawiający dysponuje wewnętrzną drogą dojazdową do budynku która spełnia wymagania pożarowe dla drogi pożarowej straży pożarowej tzn. minimalna szerokość, promienie łuków, nośność drogi pożarowej, odległość od budynku?



Odpowiedź na pytanie 4:

Zamawiający informuje, że w ramach zadania jest wykonanie drogi wewnętrznej spełniającej wymagania dla drogi pożarowej wg PZT.

Pytanie 5:

Zwracam się z prośbą o przedstawienie w sposób graficzny w koncepcji drogi pożarowej dla Straży Pożarnej. Czy Wykonawca ma uwzględnić w swojej ofercie remont istniejącej drogi wewnętrznej w celu dostosowania jej do warunków przeciwpożarowych dla drogi pożarowej? Proszę o graficzne wskazanie tej drogi.

Odpowiedź na pytanie 5:

Zamawiający informuje, że na PZT stanowiącym załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego wskazano przebieg wewnętrznej drogi pożarowej. Zamawiający potwierdza, że w przypadku remontu drogi wewnętrznej Wykonawca musi wziąć pod uwagę dostosowanie jej do wymogów pożarowych, ewentualnie uzyskać stosowne odstępstwa od niespełniania wymogów wydawane przez odpowiedni organ ochrony pożarowej.

Pytanie 6:

Czy Wykonawca ma w wycenie uwzględnić nowe ogrodzenie? Jeżeli tak to zwracam się z prośbą o podanie rodzaju i lokalizacji ogrodzenia lub całkowitej długości ogrodzenia.

Odpowiedź na pytanie 6:

Nie przewiduje się wykonania ogrodzenia.

Pytanie 7:

Czy Wykonawca ma w swojej ofercie uwzględnić demontaż istniejącego parkingu o pow. 1000m² ? (w tym miejscu zaprojektowano przedmiotowy budynek).

Odpowiedź na pytanie 7:

Zamawiający potwierdza. Wskazano to w pkt 3.2.2 programu funkcjonalno-użytkowego.

Pytanie 8:

Czy Wykonawca ma w swojej ofercie uwzględnić demontaż istniejącego placu na północnej części działki o pow. 330m² ? (w tym miejscu zaplanowano miejsce dla wiaty śmietnikowej oraz tereny zielone).

Odpowiedź na pytanie 8:

Zamawiający potwierdza z zastrzeżeniem, że w jego ocenie powierzchnię do rozbiórki należy przewidzieć do granicy wydzielonej nieruchomości i powinna ona wynieść ok. 180-200 m².

Pytanie 9:

Czy istniejące ogrodzenie koliduje z nowym budynkiem? Czy Wykonawca w swojej ofercie ma uwzględnić demontaż istniejącego ogrodzenia?



Odpowiedź na pytanie 9:

Nie ma kolizji ogrodzenia z nowym budynkiem. Jedyna kolizja ogrodzenia została wykazana w odpowiedzi na pytanie nr 1.

Pytanie 10:

Czy drzewa które rosną pomiędzy garażami przeznaczone są do wycinki czy mogą zostać zachowane?

Odpowiedź na pytanie 10:

Zamawiający oczekuje zachowania jak największej ilości zadrzewienia. W przypadku nie kolidowania drzew z przewidzianą do wykonania infrastrukturą, zadrzewienie należy zachować.

Pytanie 11:

Czy wszystkie garaże przeznaczone są do rozbiórki?

Odpowiedź na pytanie 11:

Garaże przewidziane do rozbiórki wskazano w pkt. 3.2.2 programu funkcjonalno-użytkowego. Pozostałe garaże zostały rozebrane przez dotychczasowych użytkowników.

Pytanie 12:

Czy budynek na południowo wschodniej części działki oznaczony symbolem „sm.” przeznaczony jest do rozbiórki ?

Odpowiedź na pytanie 12:

Nie.

Pytanie 13:

Prosimy o doprecyzowanie PFU i Koncepcji w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej. Stolarka na wizualizacjach nie jest spójna ze stolarką na rzutach poszczególnych kondygnacji. Zwracamy się z prośbą o ujednoczenie tych dokumentów i wskazanie jaką Wykonawca ma przyjąć do wyceny ilość i wielkość stolarki okiennej oraz drzwiowej.

Odpowiedź na pytanie 13:

Należy przewidzieć wykonanie stolarki okiennej wg. rzutów poszczególnych kondygnacji. Wizualizacja bryły budynku określa jedynie jego ogólną formę. Stolarka drzwiowa również wykonana wg rzutów poszczególnych kondygnacji z zastrzeżeniem, że jej szerokość do toalety NPS czy sal lekcyjnych i pracowni, czytelnicy musi zapewniać dostęp dla osób z niepełnosprawnościami.

Pytanie 14:

Zwracam się z prośbą o uszczegółowienie wymagań materiałowych i podanie konkretnych produktów materiałowych lub równoważnych. Inspiracje wnętrz jako przykłady podają bardzo wysoki standard wykończenia wnętrz natomiast oczekiwana podana cena jednostkowa za m² w PFU jest nieadekwatna i stanowczo zaniżona do przedstawionych inspiracji.



Odpowiedź na pytanie 14:

Zamawiający informuje, że zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym inspiracje wnętrz nie są wiążące dla Wykonawcy. Wykończenie wnętrz poszczególnych pomieszczeń w zakresie podłóg, ścian, sufitów etc. należy wykonać wg wytycznych z treści programu funkcjonalno-użytkowego w uzgodnieniu z Zamawiającym na etapie projektowym.

Wicestarosta Powiatu Sztumskiego

Kazimierz Szewczun

Kierownik Zamawiającego