



**Specjalistyczny Szpital
im. Ks. Biskupa Józefa Nathana w Branicach
ul. Szpitalna 18, 48-140 Branice**



JEDNOSTKA SAMORZĄDU
Województwa Opolskiego

Branice, dnia 21 marca 2023 r.

www.platformazakupowa.pl

NIP: 748-14-10-004
REGON: 000291055



dotyczy postępowania nr TP 6/2023

pn. „Wykonanie kompleksowej, wielobranżowej dokumentacji projektowej – przebudowa wraz z remontem Pawilonu A”

na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy Pzp z dnia 11 września 2019 r. Zamawiający Specjalistyczny Szpital w Branicach udziela odpowiedzi na pytania

1. *Czy koncepcja prezentowana przez zamawiającego może zostać udostępniona w formacie edytowalnym (dwg/dxf) ?*

Odp. Prezentowana koncepcja nie może zostać udostępniona w wersji edytowalnej, jedynie w formacie .pdf.

2. *Czy koncepcja zawiera tylko rzuty?*

Odp. Koncepcja i PFU zawiera jedynie rzuty pięter oraz opis, co w całości zostało przekazane jako dokumentacja przetargowa. Nie posiadamy przekrojów ani żadnych dodatkowych rysunków dotyczących przedmiotowej inwestycji.

3. *Czy na etapie przygotowania PFU zamawiający prowadził dialog z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków? Czy istnieją wytyczne konserwatorskie dla inwestycji?*

Odp. Na etapie przygotowania PFU nie prowadzono żadnych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. *Czy zmiany projektowe w konstrukcji mają ograniczyć się do tylko do projektowanych kondygnacji, czy mogą ingerować w pozostałe kondygnacje budynku?*

Odp. Projektowe zmiany w konstrukcji powinny ograniczyć się jedynie do projektowanych kondygnacji. Zdajemy sobie jednak sprawę, iż może być to niemożliwe z uwagi na znaczące ingerencje w elementy nośne budynku. Z tego też względu dopuszczono wprowadzenie zmian w stosunku do przedstawionego PFU, z uwagi na względy bezpieczeństwa, a także konieczność wykonania kosztownych i skomplikowanych robót budowlanych w celu realizacji jego założeń. Wszystkie zmiany należy uzgodnić z Zamawiającym. Dopuszcza się również ingerencję w pozostałe kondygnacje obiektu, jednakże w zakresie niezbędnym i nie powodującym znacznych utrudnień w ich użytkowaniu.

ul. Szpitalna 18
48-140 BRANICE

tel.(77) 40 34 302;
fax,(77) 48 68 446.

e-mail:
sekretariat@swsb.pl
www.szpitalbranice.pl

5. Czy na etapie przygotowania PFU zamawiający opracował inwentaryzację?

Odp. Zgodnie z zapisami zawartymi w PFU oraz opisie przedmiotu zamówienia to do wykonawcy dokumentacji projektowej należy m.in. „wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego oraz ekspertyzy technicznej Pawilonu A Specjalistycznego Szpitala im. Ks. Biskupa Józefa Nathana w Branicach oraz zweryfikowanie założeń PFU z dokonanymi pomiarami”.

6. Z rzutów koncepcji istnieje obawa, że długość dojsć jest znacznie przekroczona. Czy inwestor posiada ekspertyzę p.poż., która umożliwi korzystanie z obiektu pod innymi warunkami? Jeżeli nie, czy Inwestor uwzględni konieczność wykonania dodatkowych klatek schodowych, koniecznych do spełnienia warunków technicznych? Rzut kondygnacji parteru jest niezbędny w celu oceny rozwiązań funkcjonalnych. Prosimy o załączenie parteru. Konieczność zaprojektowania dodatkowych klatek schodowych wprowadzi również zmiany na kondygnacji parteru, czy inwestor bierze to pod uwagę?

Odp. W chwili obecnej inwestor nie posiada ekspertyzy p.poż, która umożliwi korzystanie z przedmiotowego obiektu pod specjalnymi warunkami technicznymi. Na etapie dokumentacji projektowej należy wykonać ekspertyzę p.poż, która zawierać będzie ewentualne odstępstwa od warunków technicznych wraz z rozwiązaniami zamiennymi. Inwestor nie przewiduje budowy dodatkowej klatki schodowej. Nie posiadamy inwentaryzacji kondygnacji parteru, dlatego też nie została ona dołączona do dokumentacji przetargowej. W celu oceny rozwiązań funkcjonalnych poszczególnych kondygnacji, możliwe jest odbycie wizji lokalnej w obiekcie, na poszczególnych kondygnacjach, po wcześniejszym ustaleniu terminu.

7. Czy koncepcja ZOL przewiduje projekt gazów medycznych?

Odp. W projekcie należy uwzględnić instalację gazów medycznych. Dokładny zakres instalacji określony zostanie na etapie uzgodnień końcowych pomiędzy projektantem a Inwestorem.

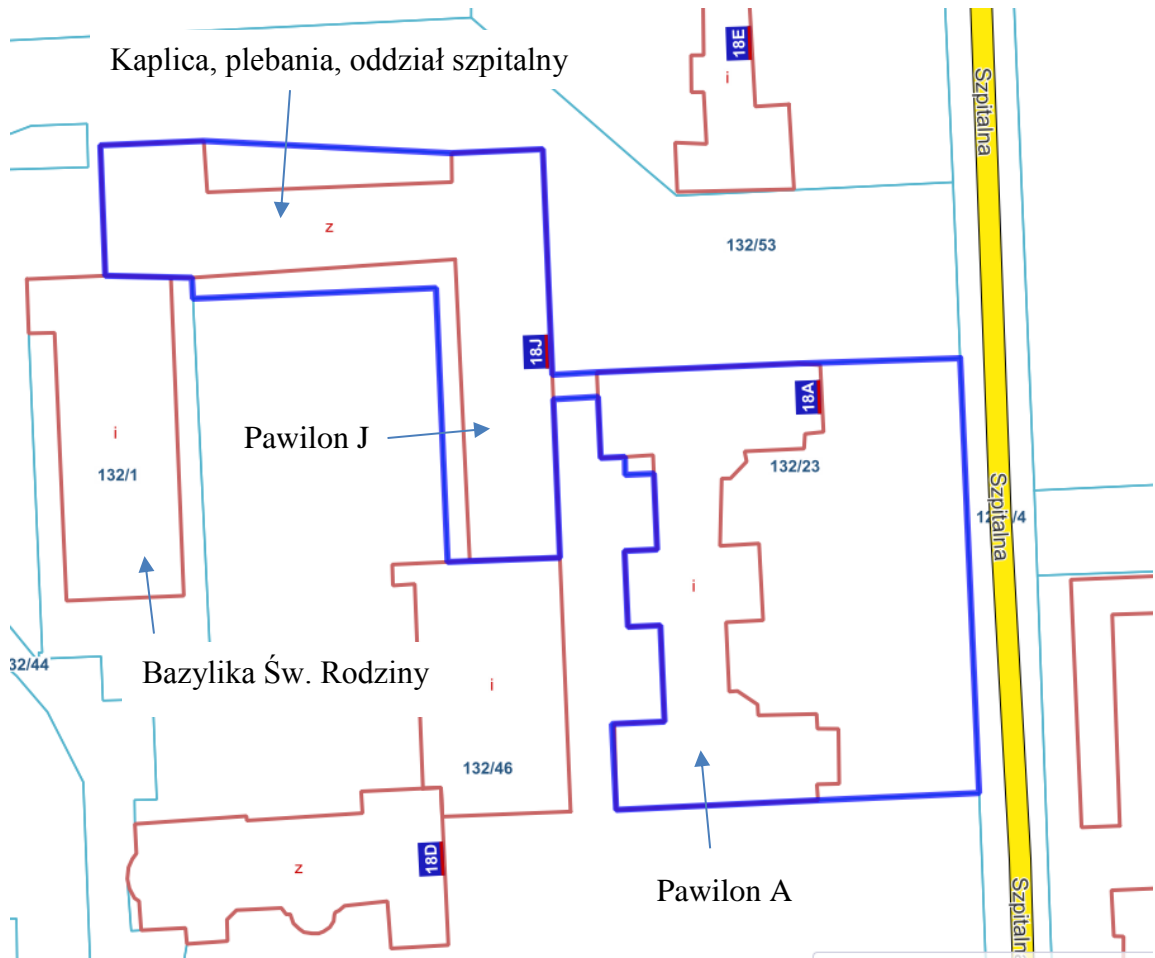
8. Czy w budynku jest pełne zaplecze kuchenne, z którego będzie korzystał ZOL, brak informacji jaki rodzaj kuchni, czy tylko catering?

Odp. Zaplecze kuchenne obsługujące dwa piętra pawilonu A objęte opracowaniem znajduje się na terenie Specjalistycznego Szpitala im. Ks. Biskupa Józefa Nathana, w oddzielnym budynku, z którego posiłki dostarczane są na poszczególne oddziały w formie cateringu.

9. W pięciokondygnacyjnym pawilonie A przeznaczonego do przebudowy, z dostosowaniem do nowych wymogów formalno-technicznych, przeznaczone jest 1 i 2 piętro. W PFU przewidziano nowe łazienki, toalety, jadalnie wraz z „wydawką czystą i brudną”, gabinety diagnostyczne, zabiegowe itp. Pomieszczenia te wymagają odpowiedniej instalacji wody zimnej, ciepłej i kanalizacji. Instalacje te muszą być doprowadzone/odprowadzone nowymi pionami, a to będzie wymagało przejścia przez parter i piwnice, co spowoduje konieczność wykonywania na tych kondygnacjach odpowiednich robót budowlanych. – Czy Zamawiający przewiduje wyłączenie z użytkowania pomieszczeń na parterze i w piwnicach na okres wykonywania w nich koniecznych robót budowlanych?

Odp. Dopuszcza się ingerencję w pozostałe kondygnacje obiektu, nie objęte opracowaniem, z uwagi na konieczność wykonania instalacyjnych prac budowlanych, jednakże w zakresie niezbędnym i nie powodującym znacznych utrudnień w ich użytkowaniu.

10. W pkt. 1.1 PFU podano parametry działki nr 132/23, która ma być objęta przedmiotem opracowania. Powierzchnia tej działki to 2358,1 m². Na podstawie zamieszczonych rzutów (poziom +1 i poziom +2) można ustalić, że powierzchnia zabudowy pawilonu wynosi około 1400m². Z tego należy wnioskować, że powierzchnia niezabudowana działki 132/23 to tylko 950m². Jak zatem rozumieć zapis 1.2.2. PFU „na przedmiotowej działce zlokalizowany jest historyczny kompleks Szpitala i Zakładu opiekuńczego wraz z kościołem Św. Rodziny” ?



Odp. Przedstawiony powyżej rysunek przedstawia mapkę określającą lokalizację Pawilonu A. Granica działki nr 132/23 oznaczona została kolorem niebieskim. Jej powierzchnia wynosi 5766m². Na działce zlokalizowany jest pawilon A o powierzchni zabudowy wynoszącej około 1460m², a także Pawilon J oraz kaplica i plebania Parafii Św. Rodziny. w Branicach.

11. W PFU między innymi zapisano:

„- wykonanie nowych słupów konstrukcyjnych oraz podciągów wg projektu konstrukcji opracowanego na etapie na etapie projektu wykonawczego

- wykonanie nowych ścian działowych (wg załącznika graficznego)

- wykonanie niezbędnych wzmocnień konstrukcji wg projektu konstrukcji opracowanego na późniejszych etapach projektowych”

Przewidziane w PFU słupy niestety muszą stać na odpowiednich fundamentach (stopach fundamentowych, ścianach itp.)

Sugerowane podciągi to byłyby główne elementy konstrukcji stropów na których spoczywają belki, a na nich płyty stropowe. Znaczy to, że PFU przewiduje konieczność wykonania słupów i podciągów, które muszą być usytuowane w przestrzeni parteru i ewentualnie piwnicy co będzie generować konieczność wykonania wielu robót budowlanych na tych kondygnacjach i wyłączenie tych kondygnacji z eksploatacji na cały okres robót budowlanych.

Czy takie rozwiązanie przewidywane jest w założeniach niniejszej inwestycji?

Nasuwa się tu pytanie, - na jakiej podstawie PFU przewiduje konieczność wykonania nowych elementów konstrukcyjnych w tym zabytkowym budynku? Czy te wzmocnienia są na pewno konieczne?

Odp. Na etapie PFU została opracowana koncepcja rozwiązania pomieszczeń, zgodnie z materiałami przekazanymi przez Zamawiającego. Na etapie projektowania Projektant ma obowiązek sporządzić dokumentację projektową z uwzględnieniem programu/potrzeb/zaleceń Zamawiającego oraz wymaganiami zawartymi w dokumentach planistycznych, a także w oparciu o sporządzoną inwentaryzację budynków i ekspertyzę techniczną. Rozwiązania konstrukcyjne należy dopasować do stanu istniejącego, z jak najmniejszą ingerencją w kondygnacje nie objęte opracowaniem. Całość planowanych robót należy również projektować w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Realizacja inwestycji ściśle wg założeń PFU nie jest obligatoryjna, a inwestor dopuszcza wprowadzenie zmian do układu funkcjonalnego zarówno ze strony projektanta, jak i własnej. Wszystkie zmiany należy jednak uzgadniać z Zamawiającym. Zmiany założeń są dopuszczalne szczególnie z uwagi na względy bezpieczeństwa całego budynku, także wysoki stopień skomplikowania prac konstrukcyjnych i dużą ingerencję w pozostałe piętra. Wówczas Projektant zobowiązany jest do przedstawienia rozwiązań zamiennych.

12. W pkt. „podział obiektu na strefy pożarowe“ zapisano: „pomieszczenia takie jak kotłownia, serwerownia, węzeł ciepłowniczy, rozdzielnie elektryczne stanowić będą osobne strefy (wydzielone pożarowo)“

- Czy pawilon ma własną kotłownię – czym opalaną?

- Jeżeli kotłownia to na ogół nie jest potrzebny węzeł ciepłowniczy.

Odnosnie podziału buynku na strefy podziałowe, zabezpieczenia i oddymianie klatek schodowych, długości dróg ewakuacyjnych to są problemy, które muszą być rozwiązane w Ekspertyzie stanu zabezpieczeń

przeciwpożarowych, którą to espertyzę muszą opracować wspólnie rzeczoznawca budowlany i rzeczoznawca do ds. Zabezpieczeń ppoż.

Pogodzenie wymogów dot. Zabezpieczeń przeciwpożarowych z wymaganiami konserwatora zabytków i uzyskanie odpowiedniego Postanowienia Wojewódzkiego Komendanta PSP i konserwatora zabytków często bywa bardzo trudne.

Odp. Pawilon A zaopatrzone jest w ciepło z centralnej kotłowni znajdującej się na terenie szpitala, w odrębnym budynku. Kotłownia opalana jest węglem kamiennym, a dostarczenie ciepła realizowane jest za pośrednictwem sieci ciepłowniczej. Nie ma potrzeby tworzenia odrębnej kotłowni wewnątrz Pawilonu A.

Otrzymanie właściwych uzgodnień projektu zarówno ze strony konserwatorskiej jak i zabezpieczeń ppoż wiąże się z pewnymi utrudnieniami, ustępstwami, a także specjalistycznymi rozwiązaniami technologicznymi, jednakże jest to niezbędny element przy wykonywaniu dokumentacji projektowej na zabytkowym obiekcie, jakim jest objęty opracowaniem Pawilon A. Projektant podejmując się wykonania ww. dokumentacji powinien mieć świadomość trudności realizacji zadania jakiego się podejmuje, a także posiadać wiedzę niezbędną do wykonania projektu w sposób spełniający wszystkie wymogi formalne i prawne, tak aby projekt został uzgodniony we wszystkich niezbędnych instytucjach i branżach.

13. Czy wymiana instalacji wod.- kan. i C.O. będzie konieczna w całym budynku?

Odp. Kompleksowa wymiana instalacji wod – kan i C.O. konieczna będzie w zakresie kondygnacji objętych projektem. Przy

opracowaniu dokumentacji należy jednak wykonać ekspertyzę techniczną oraz inwentaryzację stanu istniejącego, której wynikami powinny być wnioski i zalecenia dotyczące przyszłego użytkowania obiektu. W przypadku sytuacji stwierdzenia złego stanu instalacji w całym budynku należy zaplanować wymianę pionów wod. – kan. i C.O. dla całego budynku.

14. Należyte i optymalne wykonanie przedmiotowego zadania wymaga odpowiedniego doświadczenia wykonawcy i dobrej znajomości rozwiązywania trudnych i nietypowych problemów budowlanych przez projektantów każdej branży.

W materiałach przetargowych Zamawiający nie stawia żadnych wymagań w tej kwestii.

- Czy należy rozumieć, że wykonawca nie musi udokumentować swojego doświadczenia np. że wykonał należycie 3 dokumentacje remontu, przebudowy lub rewitalizacji budynków zabytkowych dla służby zdrowia o określonej kubaturze?
- Czy wystarczy, że projektant odpowiedniej branży ma uprawnienia budowlane (uzyskane np. w ostatniej sesji egzaminacyjnej) i nigdy pod własnym nazwiskiem nie wykonał dokumentacji tożsamej z przedmiotową?
- Czy zamawiający uzna, że projektant wykonujący dotychczas dokumentację domków jednorodzinnych wykona projekt przedmiotowego szpitala w sposób nakleżyty?

Odp. Postępowanie na wykonanie dokumentacji projektowej obejmującej dwie kondygnacje Pawilonu A jest postępowaniem prowadzonym w trybie podstawowym, sprawiedliwie i równo traktującym wszystkich projektantów zainteresowanych wykonaniem ww. zadania. Z doświadczenia wiemy, iż przedstawienie referencji w postaci potwierdzenia wykonania podobnych projektów często bywa nieobiektywne, mało wiarygodne i niewiążące. Zawód projektanta jest na tyle odpowiedzialną profesją, że każdy oferent indywidualnie powinien ocenić posiadaną wiedzę i możliwości wykonania zadania w sposób należyty. Dołączony do przetargu PFU w wyczerpujący sposób nakreśla zakres oraz poziom trudności przeznaczonej do przygotowania dokumentacji, który każdy z zainteresowanych powinien szczegółowo przeanalizować, uwzględniając własne doświadczenie, wiedzę i możliwości.

15. Czy Zamawiający rozważył możliwość przesunięcia terminu wykonania pełnej dokumentacji z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę z 30.11.2023 na min. 10 miesięcy od daty podpisania umowy.

Sztywny termin wykonania przedmiotowego zadania do 30.11.2023r. podany w materiałach przetargowych jest nierealny. Fizyczne opracowanie wszystkich składowych dokumentacji wymaga określonego (długiego) czasu, do tego dochodzi oczekiwanie na Wytyczne, Uzgodnienia, Postanowienia, Decyzje itp., a to może być czas oczekiwania nawet do 200 dni, bo:

- na wytyczne konserwatorskie – 30 dni,
- Postanowienie Wojewódzkiego Komendanta PSP – 30/60 dni
- Decyzje Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – 30/60dni
- Decyzja pozwolenia na budowę – do 65 dni + 15 dni na uprawomocnienie decyzji.

Te dokumenty muszą być załatwiane chronologicznie, a między nimi wykonywane odpowiednie prace projektowe. Tych czynności nie można załatwiać w dowolnej kolejności. Stąd wniosek, że sztywny termin wykonania pełnej dokumentacji projektowej i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę do 30.11.2023r. można już uznać, jako trudny do dotrzymania, wręcz nierealny.

Odp. Zamawiający w chwili obecnej podtrzymuje termin realizacji zadania do 30.11.2023r.

16. W pkt. 1.2.2 PFU – „Opis stanu istniejącego“ zapisano: „całe założenie objęte jest strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej.“ – Czy zamawiający posiada jakąkolwiek dokumentację archiwalną? Takie jak opinie, opisy czy wytyczne konserwatorskie dotyczące przedmiotowego pawilonu? Jeśli tak: czy można będzie zapoznać się z tymi materiałami, czy będą udostępnione wykonawcy?

Odp. Zamawiający posiada dokumenty archiwalne dotyczące przedmiotowego Pawilonu. Po wyłonieniu Wykonawcy cała zgromadzona dokumentacja będzie udostępniona do wglądu na potrzeby prowadzenia prac projektowych.

Pytania i odpowiedzi stanowią integralną część SWZ.