



Sztum, 06.06.2023 r.

RI.272.5.2023.DA

Wykonawcy postępowania

Wyjaśnienia do SWZ (3)

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 4 (z dn. 01.06.2023 r.):

Pytanie 1:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w swojej ofercie nowe trawniki oznaczone w dokumentacji zieloną szrafurą to jest aż 2700m²?

Odpowiedź na pytanie 1:

Zamawiający potwierdza, z tym że powierzchnia powinna wynieść ok. 2.230 m².

Pytanie 2:

Czy ściany działowe pomiędzy pomieszczeniami mogą być wykonane w systemie G-K obustronnie podwójnie płytowanym?

Odpowiedź na pytanie 2:

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie pod warunkiem wykonania odpowiedniej izolacji akustycznej oraz umożliwienia zawieszenia urządzeń.

Pytanie 3:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania konstrukcji dachu z drewna litego?

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie pod warunkiem zapewnienia jego odpowiedniej nośności, natomiast drewno strugane, osuszone i zabezpieczone ciśnieniowo.

Pytanie 4:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania ścian działowych pomiędzy pomieszczeniami w systemie G-K obustronnie podwójnie płytowanym?

Odpowiedź na pytanie 4:

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie pod warunkiem wykonania odpowiedniej izolacji akustycznej oraz umożliwienia zawieszenia urządzeń.

Pytanie 5:

Czy Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania stropu nad I piętrem bez stropu żelbetowego wyłącznie z drewnianych więźarów dachowych + sufit podwieszany?

Odpowiedź na pytanie 5:

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej odporności ogniowej i akustycznej oraz wykonania deskowania podłogi pomieszczenia strychowego.

Pytanie 6:

Czy Zamawiający założył wykonanie elewacji w 100% w systemie elewacji BSO?

Odpowiedź na pytanie 6:

Zamawiający potwierdza.



Pytanie 7:

Na wizualizacji na str.17 PFU występują obwodowe okapniki wokół okien, takie elementy generują w trakcie eksploatacji brudne zacieki na elewacji spływającego wraz z deszczem odkładającego się tam brudu. Prosimy o potwierdzenie możliwości rezygnacji z tego ozdobnego elementu.

Odpowiedź na pytanie 7:

Zamawiający informuje, że zamieszczona w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacja budynku określa jedynie jego ogólną bryłę. Wizualizacja nie stanowi wymagalnego załącznika do *programu funkcjonalno-użytkowego* i stanowi jedynie graficzne przedstawienie zamierzenia inwestycyjnego. Na etapie projektowym zadania należy uzgodnić z Zamawiającym jego finalny kształt i wygląd. Tym samym Zamawiający dopuszcza dokonanie przez Wykonawcę modyfikacji wykończenia budynku.

Pytanie 8:

Na wizualizacji lokalizacja okien na parterze pokrywa się z lokalizacją okien na piętrze. Natomiast na rzutach lokalizacje okien są inne na parterze i inne na piętrze. Proszę o informację które rysunki przyjąć do sporządzenia oferty?

Odpowiedź na pytanie 8:

Zamawiający informuje, że zamieszczona w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacja budynku określa jedynie jego ogólną bryłę. Wizualizacja nie stanowi wymagalnego załącznika do *programu funkcjonalno-użytkowego* i stanowi jedynie graficzne przedstawienie zamierzenia inwestycyjnego. Informację na temat sposobu rozmieszczenia okien udzielono podczas udzielanych odpowiedzi na zadawane pytania w dn. 01.06.2023 r. – Wyjaśnienia do treści SWZ (2).

Pytanie 9:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie cokoł elewacyjny?

Odpowiedź na pytanie 9:

Zamawiający informuje, że zamieszczona w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacja budynku określa jedynie jego ogólną bryłę. Wizualizacja nie stanowi wymagalnego załącznika do *programu funkcjonalno-użytkowego* i stanowi jedynie graficzne przedstawienie zamierzenia inwestycyjnego. Jeżeli w trakcie prowadzonych prac projektowych Wykonawca uzna za zasadne wykonanie cokołu elewacyjnego należy go ująć w wycenie.

Pytanie 10:

Czy Wykonawca ma uwzględnić w wycenie opaskę żwirową wokół budynku?

Odpowiedź na pytanie 10:

Wokół budynku należy wykonać opaskę z kostki betonowej o szerokości 80 cm.

Pytanie 11:

W celu wykonania wyceny systemów ewakuacji zwracamy się z prośbą jaka jest planowana liczba użytkowników obiektu?

Odpowiedź na pytanie 11:

Zakłada się, że w szczytowych momentach z budynku może korzystać ok. 165 osób, tj. 25 pracowników oraz 140 słuchaczy.

Pytanie 12:

Czy drzwi pomiędzy korytarzami oraz komunikacją i klatką schodową należy przyjąć jako aluminiowe dwuskrzydłowe przeszklone o szerokości min.1,6m w celu zapewnienia komfortu użytkowego obiektu?

Odpowiedź na pytanie 12:

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.



Pytanie 13:

Czy drzwi pomiędzy korytarzami na I Piętrze należy założyć jako drzwi dwuskrzydłowe przeszklone + witryny przeszklone o łącznej szerokości 2,3m tj. szerokości równej szerokości korytarza ?

Odpowiedź na pytanie 13:

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

Pytanie 14:

Czy w pomieszczeniu technicznym, magazynie, szatniach, serwerowni, węźle cieplnym, pomieszczeniu konserwatora, archiwum należy przyjąć wykończenie podłogi gresami czy wykładziną PCV?

Odpowiedź na pytanie 14:

Pom.: archiwum, serwerowni, szatni i konserwatora – wykładzina PCV, pom.: techniczne, magazyn i węzeł cieplny – gres.

Pytanie 15:

Czy klatka schodowa ma być wykończona gresami czy wykładziną PCV ?

Odpowiedź na pytanie 15:

Klatkę schodową należy wykończyć gresami.

Pytanie 16:

Czy dostarczenie blatu recepcji jest w zakresie zapytania?

Odpowiedź na pytanie 16:

Dostarczenie blatu recepcji jak również pozostałego wyposażenia w meble widocznego na rzutach poszczególnych kondygnacji nie znajduje się w przedmiocie niniejszego postępowania.

Pytanie 17:

Czy drzwi do archiwum oraz do węzła cieplnego należy przyjąć w klasie p.poż.?

Odpowiedź na pytanie 17:

Zamawiający wymaga aby wykonana w ramach części projektowej dokumentacja projektowa była uzgodniona przez rzeczoznawcę przeciwpożarowego. Zatem wymagane jest wykonanie jej zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym przepisami przeciwpożarowymi. Wykonana i zaopiniowana dokumentacja projektowa określi ewentualną konieczność wykonania drzwi do pomieszczeń określonych w pytaniu w klasie p.poż.

Pytanie 18:

Czy wszystkie drzwi mają być wyposażone w samozamykacze?

Odpowiedź na pytanie 18:

Zamawiający wymaga wyposażanie w samozamykacze przynajmniej drzwi wejściowych (w tym głównego), do węzła cieplowniczego oraz drzwi znajdujących się w pomieszczeniach komunikacyjnych.

Pytanie 19:

Z którego pomieszczenia zapewnić wyjście na dach za pomocą wyłazu dachowego?

Odpowiedź na pytanie 19:

Zamawiający nie narzuca rozwiązania. Wyjście należy zaprojektować na etapie projektowym zadania. Sugerowane powierzchnie komunikacji.

Pytanie 20:

Par. 1 ust. 6 pkt. II Umowy – opracowanie koncepcji budowy wraz z zagospodarowaniem działki
Koncepcja budowy została właściwie zawarta w PFU . Prosimy o potwierdzenie, iż zatwierdzona przez Zamawiającego koncepcja może ulegać zmianom wynikającym z uzgodnień, pozwoleń itp.

Odpowiedź na pytanie 20:

Zamawiający zgodnie z postanowieniami umowy wymaga od Wykonawcy przedstawienia w określonym w umowie terminie przedłożenia koncepcji projektu budowy wraz z zagospodarowaniem



działki. Przedstawiona w *programie funkcjonalno-użytkowym* koncepcja budynku, jego podziału na pomieszczenia oraz zagospodarowanie terenu mają charakter poglądowy, wyznaczający kierunek oraz zakres przewidzianych przez Zamawiającego robót budowlanych. Mając powyższe na uwadze, potwierdzamy możliwość modyfikacji przez Wykonawcę koncepcji zawartej w *programie funkcjonalno-użytkowym* z jednoczesnym spełnieniem obowiązku związanego z koniecznością uzyskania przez Wykonawcę pisemnej akceptacji wykonanej koncepcji.

Pytanie 21:

Par. 1 ust. 6 pkt. X lit. c) Umowy – konieczność dokonania zmian, wprowadzenia rozwiązań zamiennych lub aktualizacji dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, - bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia Przedmiot umowy określa PFU. Zamawiający może dokonywać zmian jedynie w ramach kreślonych PFU, nie w dowolnym zakresie. Prosimy o potwierdzenie, że zapis umowy dotyczy tylko zmian i rozwiązań zamiennych zgodnych z PFU, w tym określonych tam standardach materiałowych.

Odpowiedź na pytanie 21:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 22:

Par. 2 ust. 1 pkt.1) Umowy – termin wykonania pełnobrańzowej dokumentacji projektowej i uzyskania wszelkich zgód i decyzji – 3 miesiące od podpisania umowy. Z zapisów umowy wynika, iż w powyższym terminie Wykonawca ma sporządzić pełną dokumentację (tę niezbędną dla uzyskania pozwolenia na budowę oraz dokumentację techniczną, tj. wykonawczą), uzyskać wszelkie uzgodnienia branżowe (to wymaga czasu a Wykonawca nie ma wpływu na wykonanie czynności przez osoby trzecie) a także uzyskać decyzję pozwolenia na budowę. Wykonanie tych wszystkich czynności w narzuconym w umowie czasie 3 m-cy jest nierealne do wykonania, gdyż sam tylko administracyjny termin na uzyskania pozwolenia na budowę wynosi 65 dni od daty złożenia dokumentów, więc na pozostałe czynności pozostaje tylko ok. 25 dni. Wnioskujemy, aby wydłużyć termin wykonania tych czynności o min. 65 dni roboczych lub zmienić zapisy umowy aby miały brzmienie zbliżone do poniższego: „1) przedmiot umowy w zakresie wykonania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji projektowej niezbędnej dla złożenia dokumentów celem uzyskania pozwolenia na budowę - w okresie 3 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy. Pozostała dokumentacja projektowa wraz ze złożeniem zgłoszenia prac budowlanych przyłączy zostanie przekazana Zamawiającemu w ciągu kolejnych 65 dni roboczych, łącznie z decyzją pozwolenia na budowę.”

Odpowiedź na pytanie 22:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §2 ust. 1 pkt 1) projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 23:

Par. 3 ust. 3 pkt.9) Umowy – okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego To Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty, także te wykonane przez podwykonawców i odpowiada za wady przedmiotu umowy. Wykonawca nie zawsze może uzyskać takie same zobowiązania gwarancyjne od podwykonawców, szczególnie od dostawców urządzeń. Zazwyczaj dostawcy materiałów zwykle dają tylko 2 lata rękojmi i nie zawsze możliwe jest uzyskanie wydłużonej odpowiedzialności od wykonawcy/dostawcy nawet za dodatkowe wynagrodzenie. Powyższy zapis stanowi niczym nie umotywowaną ingerencję Zamawiającego w stosunek umowny podmiotów trzecich, utrudnieniem podnoszącym koszty oferty i ograniczeniem konkurencji. Wnosimy o wykreślenie tych zapisów w całości.

Odpowiedź na pytanie 23:



Zamawiający modyfikuje treść projektowanych postanowień umownych poprzez wykreślenie pkt. 9) ust. 3 w § 3, tj. dokonuje się skreślenia zwrotu: „9) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,”. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 24:

Par. 4 ust. 1 Umowy – wykonanie przedmiotu umowy (...) ze szczególnym uwzględnieniem interesów Zamawiającego. Zamawiający powinien kształtować zapisy umowy w sposób przejrzysty – to wymóg art. 16 PZP. Zapis o „uwzględnieniu interesów Zamawiającego” jest nieprecyzyjny. Uzyskanie najniższej ceny zazwyczaj nie chodzi w parze z wysokimi standardami materiałowymi (nie można mieć „mercedesa” w cenie „fiata”) Wnosimy o dokładne określenie co jest „interesem Zamawiającego” lub wykreślenie tego zapisu.

Odpowiedź na pytanie 24:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §4 ust. 1 projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 25:

Par. 4 ust. 3 Umowy – powiadamiania o zagrożeniach w realizacji w terminie 1 dnia od powzięcia wiadomości. To bardzo krótki termin – wnosimy o jego wydłużenie do np. 2 dni roboczych.

Odpowiedź na pytanie 25:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §4 ust. 3 projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 26:

Par. 5 ust. 5 pkt. 9) Umowy – usuwanie w określonym przez Zamawiającego terminie wszelkich stwierdzonych wad i nieprawidłowości, Wnosimy o dodanie określeń do terminu wyznaczanego przez Zamawiającego: „terminie realnym technicznie, technologicznie i organizacyjnie”.

Odpowiedź na pytanie 26:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §5 ust. 5 pkt 9) projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 27:

Par. 5 ust. 5 pkt. 22) Umowy – wykonywanie poleceń i wskazówek Zamawiającego Wnosimy o dopisanie na końcu słów: „które nie wykraczają poza zakres określony umową i obowiązującym prawem”.

Odpowiedź na pytanie 27:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §5 ust. 5 pkt 22) projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 28:

Par. 5 ust. 5 pkt. 32) Umowy – usuwanie wad i usterek stwierdzonych w czasie przeglądów gwarancyjnych, Prawo polskie nie definiuje pojęcia „usterka” tylko „wada” . Umowa też nie podaje definicji „usterki”. Wnosimy o wykreślenie w całej umowie słów „usterka”.

Odpowiedź na pytanie 28:



Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 29:

Par. 5 ust. 5 pkt. 32) Umowy – usuwanie wad i usterek stwierdzonych w czasie przeglądów gwarancyjnych, Wnosimy o dodanie określeń do terminu usuwania wad: „usuwanie wad stwierdzonych w czasie przeglądów gwarancyjnych w terminach realnych technicznie, technologicznie i organizacyjnie”.

Odpowiedź na pytanie 29:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §5 ust. 5 pkt 32) projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 30:

Par. 5 ust. 6 Umowy – ostateczne rozwiązania na etapie wykonania robót budowlanych, rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, wyboru technologii wykonania, dostaw ustalone będą przez Wykonawcę w porozumieniu i za pisemną akceptacją Zamawiającego Zwyczajowo akceptacja materiałów i urządzeń do wbudowania następuje poprzez wnioski materiałowe. Wnosimy o uszczegółowienie zapisów tego ustępu i określenie czasu na dokonywanie takich uzgodnień. Proponujemy zapis jak poniżej lub podobny: „Zamawiający zastrzega, że wszelkie ostateczne rozwiązania na etapie wykonania robót budowlanych, rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, wyboru technologii wykonania, dostaw ustalone będą przez Wykonawcę w porozumieniu i za pisemną akceptacją Zamawiającego, w postaci akceptacji wniosku materiałowego złożonego przez Wykonawcę. Zajęcie stanowiska odnośnie akceptacji lub umotywowanej pisemnie odmowy wniosku materiałowego nastąpi w ciągu 3 dni roboczych od daty jego złożenia..”

Odpowiedź na pytanie 30:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §5 ust. 6 projektu umowy wg zaproponowanej treści przez Wykonawcę. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 31:

Par. 5 ust. 6 Umowy – ostateczne rozwiązania na etapie wykonania robót budowlanych, rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, wyboru technologii wykonania, dostaw ustalone będą przez Wykonawcę w porozumieniu i za pisemną akceptacją Zamawiającego. Prosimy o potwierdzenie, że osobą upoważnioną do dokonywania w imieniu Zamawiającego pisemnej akceptacji rozwiązań funkcjonalno-użytkowych, wyboru technologii wykonania, dostaw, kolorów i faktur będą osoby wskazane w par. 6 ust. 2 Umowy.

Odpowiedź na pytanie 31:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 32:

Par. 5 ust. 8 Umowy – Wykonawca odpowiada za prawidłowe wykonanie podłączeń dla elementów oraz skoordynowanie osób wykonujących montaż urządzeń na zlecenie Zamawiającego. Dla dokonanie prawidłowej wyceny wnosimy o podanie zakresu prac zleczanych przez Zamawiającego, które będą podlegać koordynacji przez Wykonawcę.

Odpowiedź na pytanie 32:

Zamawiający wykreśla ust. 8 z §5 projektu umowy tym samym dokonując jego modyfikacji. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.



Pytanie 33:

Par. 5 ust. 8 Umowy – Wykonawca odpowiada za prawidłowe wykonanie podłączeń dla elementów oraz skoordynowanie osób wykonujących montaż urządzeń na zlecenie Zamawiającego. Wykonawca nie ma stosunku prawnego z innymi wykonawcami działającymi na zlecenie Zamawiającego. Obowiązek koordynacji prac zleczanych przez Zamawiającego podmiotom innym niż Wykonawca nie może oznaczać przejęcia przez Wykonawcę odpowiedzialności za prace wykonywane przez te podmioty ani obowiązku nadzoru tych prac przez Wykonawcę. Taki zapis to nadużycie pozycji Zamawiającego i kształtowanie umowy w sposób przeciwny zasadom współzycia społecznego. Wnosimy o zmianę zapisu jak poniżej lub w podobnym znaczeniu: „Wykonawca będzie koordynował zakres prac osób wykonujących montaż urządzeń na zlecenie Zamawiającego, po wcześniejszej pisemnej informacji Zamawiającego o zamiarze wprowadzenia innego wykonawcy na teren budowy i przekazaniu stosownych informacji Wykonawcy.”

Odpowiedź na pytanie 33:

Zamawiający wykreśla ust. 8 z §5 projektu umowy tym samym dokonując jego modyfikacji. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 34:

Par. 5 ust. 9 Umowy – Wszelkie materiały użyte do realizacji niniejszej umowy, kolory, faktury, itp. oraz sposób wykonania prac winny być uzgodnione z przedstawicielem Zamawiającego przed wykonaniem danej części prac i potwierdzonych notatką ze spotkania, o którym mowa w § 5 ust. 5 punkt 13 pod rygorem braku akceptacji wykonanych robót i odmowy ich odbioru. Zwyczajowo akceptacja materiałów i urządzeń do wbudowania następuje poprzez wnioski materiałowe. Wnosimy o zmianę zapisów tego ustępu. Proponujemy zapis jak poniżej lub podobny: „Wszelkie materiały użyte do realizacji niniejszej umowy, kolory, faktury, itp. oraz sposób wykonania prac winny być uzgodnione z przedstawicielem Zamawiającego przed wykonaniem danej części prac i potwierdzonych notatką ze spotkania, o którym mowa w § 5 ust. 5 punkt 13 lub zaakceptowanym wnioskiem materiałowym wg ust. 6 powyżej, pod rygorem braku akceptacji wykonanych robót i odmowy ich odbioru.

Odpowiedź na pytanie 34:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §5 ust. 6 projektu umowy wg zaproponowanej treści przez Wykonawcę. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 35:

Par. 6 ust. 2 Umowy –osoby upoważnione przez Zamawiającego. Prosimy o potwierdzenie, że wszelkie uzgodnienia dokonywane w imieniu Zamawiającego mają być dokonywane przez dwie osoby wskazane w umowie równocześnie (spójnik „oraz”). Ze względów losowych, mając na względzie sprawny proces budowlany, prosimy o wyznaczenie zastępów.

Odpowiedź na pytanie 35:

Zamawiający dokonuje modyfikacji treści §6 ust. 2 projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 36:

Par. 7 ust. 8 Umowy - Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy roszczeń z tytułu szkód i kar umownych na co Wykonawca wyraża zgodę. Naliczenie kar umownych lub dokonanie innych potrąceń przez Zamawiającego może nie być zasadne i Wykonawca nie może się na to zgodzić „z góry”. To nadużycie pozycji Zamawiającego. Wnosimy o skreślenie słów; „na co Wykonawca wyraża zgodę”.

Odpowiedź na pytanie 36:



Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §7 ust. 8 projektu umowy wg propozycji Wykonawcy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 37:

Par. 9 ust. 3 Umowy – obowiązek aktualizowania dokumentacji wg ewentualnych znowelizowanych przepisów w trakcie realizacji robót. Zgodnie z prawem budowlanym dokumentacja projektowa jest opracowywana wg stanu prawnego obowiązującego na dzień złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Zmiana przepisów po uzyskaniu decyzji pozwolenia na budowę wg takiego wniosku nie ma wpływu na uzyskane pozwolenia na użytkowanie a Zamawiający może wprowadzić te zmiany na własne życzenie – na zasadzie robót dodatkowych. Wnosimy o zmianę ostatniego zdania, jako wprowadzającego dodatkowe, niepotrzebne ryzyko dla Wykonawcy, na poniższy tekst lub o podobnym znaczeniu: „Jeżeli po tym terminie, do dnia złożenia wniosku, w wyniku którego wydana została decyzja pozwolenia na budowę, zostaną zmienione przepisy prawa mające wpływ na rozwiązania zastosowane w dokumentacji, Wykonawca będzie zobowiązany do zaktualizowania dokumentacji zgodnie z wymogami znowelizowanych przepisów.”

Odpowiedź na pytanie 37:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §9 ust. 3 projektu umowy wg propozycji Wykonawcy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 38:

Par. 9 ust. 15 Umowy – zdanie: „Zamawiający wyznaczy pisemnie termin odbioru dokumentacji”. Zapis nieprecyzyjny i uznaniowy. Mając na względzie zapisy ustępów par. 9, gdzie Wykonawca ma poinformować Zamawiającego z wyprzedzeniem 3 dni o terminie przekazania dokumentacji projektowej nie widzę sensu zamieszczenia powyższego zdania. Termin umowny realizacji prac projektowych jest bardzo krótki a określanie procedur odbiorowych bez ram czasowych, tj. wg uznania Zamawiającego – niedopuszczalne. Wnoskujemy o jego wykreślenie lub wprowadzenie terminu ograniczającego ten termin, np.: „Zamawiający niezwłocznie wyznaczy pisemnie termin odbioru dokumentacji, który będzie nie dłuższy niż 3 dni robocze od terminu wskazanego przez Wykonawcę w powiadomieniu, o którym mowa w par. 9 ust. 5 .”

Odpowiedź na pytanie 38:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §9 ust. 15 projektu umowy wg propozycji Wykonawcy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 39:

Par. 10 ust. 3 Umowy – moment przeniesienia praw autorskich z dniem przekazania danej dokumentacji lub dniem odstąpienia od umowy niezależne od przyczyny. Zapis umowy nawet nie wspomina o zapłacie wynagrodzenia za otrzymaną dokumentację. Rozporządzanie mieniem czy własnością intelektualną bez zapłaty wynagrodzenia stanowi bezpodstawne wzbogacenie. Wnosimy o wprowadzenie warunku zapłaty wynagrodzenia dla przejęcia praw autorskich, proponujemy zapis na końcu ustępu jak poniżej lub podobny: (...) „wówczas Wykonawca bez składania dodatkowego oświadczenia woli przenosi na Zamawiającego niezależnie od wszelkich innych okoliczności, autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, pod warunkiem zapłaty wynagrodzenia za otrzymaną dokumentację .”

Odpowiedź na pytanie 39:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §10 ust. 3 projektu umowy wg propozycji Wykonawcy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.



Pytanie 40:

Par. 11 ust. 3 Umowy – odbiór częściowy robót budowlanych. Precyzyjna procedura dokonywania odbiorów częściowych jest istotna dla Wykonawcy – to jest powiązane z fakturowaniem. Procedura zawarta w umowie jest nieprecyzyjna i nie określa żadnych terminów dla dokonywania odbiorów częściowych. Wnosimy o jej jasne doprecyzowanie w poniższy sposób lub podobny: „Odbiory częściowe robót są dokonywane w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty i polegać będą na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót na podstawie procentowego zaawansowanie elementów robót określonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym. Odbioru częściowego robót dokonuje działający z upoważnienia Zamawiającego - inspektor nadzoru inwestorskiego, w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty przedstawienia mu propozycji rozliczenia przez Wykonawcę.”

Odpowiedź na pytanie 40:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §11 ust. 3 projektu umowy wg propozycji Wykonawcy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ. Jednocześnie wskazuję, że kwestia częstotliwości odbiorów częściowych dla realizowanych w ramach umowy robót budowlanych została wskazana w §8 ust. 3 projektu umowy określając ich częstotliwość jako okresy miesięczne.

Pytanie 41:

Par. 11 ust. 4 pkt. 6) Umowy – bezusterkowy odbiór końcowy. Odbiór Końcowy warunkuje dokonanie płatności końcowej oraz przejęcie obiektu przez Zamawiającego. Zamawiający dysponuje także zabezpieczeniem złożonym przez Wykonawcę. Zgodnie ze stanowiskiem zaaprobowanym powszechnie w orzecznictwie sądów, w tym Sądu Najwyższego nie można uzależniać wypłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy od braku jakichkolwiek usterek, nieważny jest również taki zapis umowny (por. wyrok SN z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt: V CSK 99/07). Istnienie wad w wykonanym obiekcie budowlanym nie stanowi podstawy do odmowy jego przyjęcia i zapłaty wynagrodzenia, tylko do ich zgłoszenia wykonawcy i skorzystania z uprawnień jakie daje rękojmia lub gwarancja. Jedynie takie wady, które uniemożliwiają korzystanie z obiektu i jednocześnie świadczą o braku zakończenia prac dają podstawę do odmowy przyjęcia przedmiotu robót (por. wyrok SN z dnia 22 czerwca 2007 r., sygn. akt: V CSK 99/07, wyrok SA w Katowicach z dnia 6 września 2016 r., sygn. akt: V ACa 935/15, wyrok SA w Krakowie z dnia 8 marca 2016 r., sygn. akt: I ACa 1626/15, wyrok SA w Gdańsku z dnia 24 lutego 2012 r., V ACa 198/12). Zapisy umowy powinny zostać zmodyfikowane na zgodną z prawem, tj. aby odmowa dokonania odbioru końcowego dotyczyła tylko wad istotnych, tj. uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem. Wnosimy o zmianę jak poniżej lub w podobnym znaczeniu: „Po upływie terminu na usunięcie usterek istotnych, Komisja w terminie 7 dni dokona odbioru końcowego przedmiotu umowy z uwzględnieniem usuniętych usterek istotnych.”

Odpowiedź na pytanie 41:

Zamawiający uwzględni uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §11 ust. 4 pkt 6) projektu. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 42:

Par. 5 ust. 8 Umowy – Wykonawca odpowiada za prawidłowe wykonanie podłączeń dla elementów oraz skoordynowanie osób wykonujących montaż urządzeń na zlecenie Zamawiającego. Dla dokonanie prawidłowej wyceny wnosimy o podanie zakresu prac zleczanych przez Zamawiającego, które będą podlegać koordynacji przez Wykonawcę.

Odpowiedź na pytanie 42:

Zamawiający wykreśla ust. 8 z §5 projektu umowy tym samym dokonując jego modyfikacji. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ. Powyższej modyfikacji dokonano również z uwagi na zadane pytania nr 32 i 33.



prawa majątkowe, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, pod warunkiem zapłaty wynagrodzenia za otrzymaną dokumentację .”

Odpowiedź na pytanie 46:

Zamawiający uwzględnia uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §13 ust. 6 projektu umowy wg propozycji Wykonawcy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ. Jednocześnie Zamawiający wskazuje, że koszty wykonania dokumentacji powykonawczej wchodzi w skład wynagrodzenia ogólnego Wykonawcy określonego w §7 ust. 1 projektu umowy i nie stanowią odrębnej pozycji wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Pytanie 47:

Par. 14 ust. 3 Umowy – wprowadzenie wykonawstwa zastępczego usunięcia wad Wprowadzenie wykonawstwa zastępczego jest bardzo silnym rygorem i dla rozwiania wątpliwości skuteczności zgłoszenia wady przez Zamawiającego (np. złe funkcjonowanie poczty) powinno zostać poprzedzone ponownym wezwaniem Wykonawcy do jej usunięcia. Wnosimy o dopisanie sów jak poniżej lub w podobnym znaczeniu: (...) „Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy i dodatkowo obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 2., jednakże po wcześniejszym dodatkowym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady z dodatkowym terminem min. 7 dni.”

Odpowiedź na pytanie 47:

Zamawiający uwzględnia uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §14 ust. 3 projektu umowy wg propozycji Wykonawcy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 48:

Par. 14 ust. 5 Umowy – 5. Usunięcie wady winno być potwierdzone pisemnym protokołem przez obie Strony. Wnosimy o doprecyzowanie zapisu i wprowadzenia na końcu zdania jak poniżej lub w podobnym brzmieniu odnośnie określenia terminu na dokonane potwierdzenia przez Zamawiającego: „Potwierdzenie usunięcia wady powyższym protokołem przez Zamawiającego lub pisemna odmowa dokonania potwierdzenia nastąpi nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę usunięcia wady.”

Odpowiedź na pytanie 48:

Zamawiający uwzględnia uwagę Wykonawcy, modyfikując tym samym brzmienie §14 ust. 5 projektu umowy wg propozycji Wykonawcy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 49:

Par. 17 ust. 1 lit d) Umowy – odstąpienie od umowy – zwłoka w zakończeniu ponad 14 dni. Odstąpienie od umowy jest bardzo silnym rygorem i stanowi istotne ryzyko dla Wykonawcy. Wnosimy o wydłużenie tego terminu z 14 dni na min. 30 dni.

Odpowiedź na pytanie 49:

Dokonując analizy złożonego pytania i porównując go z treścią projektu umowy, Zamawiający uważa, że pytanie dotyczy zapisów §17 ust. 1 pkt 4) lit. d) projektu umowy a nie jak wskazano w zadanym przez Wykonawcę pytaniu - cyt. „Par. 17 ust. 1 lit d) Umowy ...”. Zamawiający nie uznaje wniosku Wykonawcy. Termin 14 dni zwłoki w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminu wskazanego w §2 ust. 1 projektu umowy w ocenie Zamawiającego jest wystarczająco długą zwłoką uprawniającą Zamawiającego do podjęcia czynności prawnych wynikających z §17 projektu umowy.

Pytanie 50:

Par. 17 ust. 1 lit h) Umowy – odstąpienie od umowy – w przypadku przekroczenia któregośkolwiek terminu etapów prac z Harmonogramu. Odstąpienie od umowy jest bardzo silnym rygorem i stanowi istotne ryzyko dla Wykonawcy. Zamawiający powinien kształtować zapisy umowy tak aby cel nie sprzeciwiał się właściwości / naturze stosunku, ustawom i zasadom współżycia społecznego. Zapis Par.



17 ust. 1 lit h) Umowy daje Zamawiającemu możliwość odstąpienia od umowy w przypadku przekroczenia przez wykonawcę z jakiegokolwiek przyczyny, także niezawinionej przez wykonawcę, jakiegokolwiek terminu określonego w Harmonogramie nawet o 1 dzień – to rażące nadużycie pozycji Zamawiającego . Wnioskujemy o zmianę zapisów uwzględniającą stosowanie odstąpienia od umowy w przypadku zwłoki Wykonawcy o np. 30 dni, wg zapisu poniżej lub adekwatnego: „h) w przypadku zwłoki o ponad 30 dni w wykonaniu któregośkolwiek etapu prac, zawartego w Harmonogramie Rzeczowo Finansowym, jednakże po wcześniejszym bezskutecznym pisemnym, wezwaniu Wykonawcy do przyspieszenia tempa robót oraz skierowaniu dodatkowego pisemnego wezwania i wyznaczenia dodatkowego terminu min. 7 dni.”

Odpowiedź na pytanie 50:

Dokonując analizy złożonego pytania i porównując go z treścią projektu umowy, Zamawiający uważa, że pytanie dotyczy zapisów §17 ust. 1 pkt 4) lit. h) projektu umowy a nie jak wskazano w zadaniu przez Wykonawcę pytaniu - cyt. „Par. 17 ust. 1 lit h) Umowy ...”. Zamawiający w części uznaje wniosek Wykonawcy dokonując stosownej modyfikacji brzmienia §17 ust. 1 pkt 4) lit. h) projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytanie 51:

Par. 17 ust. 5 Umowy – Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może odnosić się do całej umowy lub jej części. Dla umów o roboty budowlane odstąpienie od umowy, szczególnie na etapie wykonywania robót, powinno nastąpić tylko w zakresie robót niewykonanych – wnosimy o zmianę zapisów na : „Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego może odnosić się do części niewykonanej” .

Odpowiedź na pytanie 51:

Zamawiający w części uznaje wniosek Wykonawcy o zmianę treści §17 ust. 5 projektu umowy. Tym samym dokonuje się modyfikacji brzmienia §17 ust. 5 projektu umowy. Zmodyfikowany projekt umowy załączono wraz z dokonanymi odpowiedziami na zadane pytania i zmianą SWZ.

Pytania od Wykonawcy nr 5 (z dn. 02.06.2023 r.):

Pytanie 1:

Zwracam się z prośbą i wnoszę o potwierdzenie, że ekologiczna technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku będzie traktowana za równoważną w przypadku udowodnienia przez wykonawcę, że proponowane rozwiązanie w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia i że w takim wypadku oferta Wykonawcy (pod warunkiem oczywiście wykazania równoważności) nie będzie podlegała odrzuceniu. Wniosek dotyczy nowoczesnej technologii opartej o konstrukcje z masywnego drewna wzdłużnie klejonego, izolowane materiałami ekologicznymi wraz z wykorzystaniem uodpornionych płyt włóknowo gipsowych. Wszelkie niezbędne dokumenty mówiące o odporności ogniowej ścian i stropów przebadane są w Instytucie Techniki Budowlanej w Warszawie lub innej jednostki akredytowanej przez Polskie Centrum Akredytacji. Wykonawca dysponuje zatem dokumentami potwierdzającymi, że oferowane rozwiązanie jest równoważne pod względem odporności ogniowej w zakresie Rei30 oraz ReI30. Proponowana technologia gwarantuje także zachowanie innych parametrów równoważności gwarantujących możliwość wykonania przedmiotowego budynku w opisywanej technologii takich jak odporność ogniowa, nośność i sztywność konstrukcyjna oraz parametry (lepsze) izolacyjności termicznej. Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej jako rozwiązania równoważnego w żaden sposób nie wpłynie na przebieg postępowania oraz treść dokumentów w ramach przedmiotu postępowania. Ważny podkreślenia jest fakt, że opisywane w niniejszym piśmie rozwiązanie równoważne dotyczyć będzie jedynie:

- ścian zewnętrznych i wewnętrznych, gdzie zamiennie wykonane zostaną elementy oparte o konstrukcję drewniana wzdłużnie klejoną wraz z obudową płytą gipsowo włóknową typu DF dla zachowania odporności ogniowej Rei60
- konstrukcję stropu/dachu płaskiego, gdzie zamiennie wykonane zostaną elementy oparte o konstrukcję drewnianą wzdłużnie klejoną wraz z obudową płytą gipsowo włóknową typu DF dla zachowania odporności ogniowej Rei60/Rei30



Charakterystyczne parametry obiektu tj.: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczba kondygnacji obiektu nie ulegną zmianie. Również instalacje, materiały wykończeniowe pozostają zgodne z tymi opisanymi w pfu z ew. niewielką korektą. Opisywana technologia równoważna nie dotyka także pozostałych elementów technologicznych jak choćby stolarka otworowa, instalacje czy materiały wykończeniowe. Poza atutem jakim jest czas realizacji inwestycji, technologia drewniana prefabrykowana nie zaniża parametrów nośnych, wytrzymałościowych, konstrukcyjnych, cieplnych, użytkowych oraz wizualnych. Co więcej szereg z nich zostanie spełnionych w większym stopniu, bardziej korzystnym, a dodatkowo budynki wykonane w tej technologii charakteryzują się o 60% mniejszymi kosztami utrzymania (są to obiekty niskoenergetyczne) – szczególnie przy uwzględnieniu kosztów w całym cyklu życia budynku, a nie tylko przez pryzmat ceny nabycia. Niewątpliwie ze względu na wykorzystanie ekologicznych materiałów i na dyfuzyjnie otwarty charakter obiektu (oddycha) mikroklimat wewnątrz obiektu jest znacznie przyjaźniejszy od tego jaki występuje w obiektach żelbetowych. Potwierdzają to obecni użytkownicy obiektów wykonanych w naszej technologii. Proponowana technologia w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia, a nawet daje Zamawiającemu dodatkowe korzyści. Proponowana przez nas technologia charakteryzuje się n/w cechami:

- konstrukcja drewniana tak zwana „masywna konstrukcja niemiecką” wykonana z drewna klejonego KVH o najmniejszym przekroju elementów konstrukcyjnych 200x60mm.
- materiały izolacyjne użyte w naszej technologii to materiały ekologiczne, wykonane z włókien drzewnych
- płyty poszywające ściany zewnętrzne jak i wewnętrzne – wnioskowana technologia zakłada wzmacniane płyty gipsowo włóknowe.

Dopuszczenie technologii drewnianej prefabrykowanej do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku jest atrakcyjną alternatywą do konstrukcji opisanej projektem budowlanym oraz spowoduje jednocześnie rozszerzenie kręgu potencjalnych wykonawców. Zwiększy to konkurencyjność prowadzonego postępowania, co spowoduje lepszą realizacją celów stawianych przed podmiotami publicznymi w ustawie prawo zamówień publicznych.

Reasumując, prosimy o potwierdzenie, że:

- technologia drewniana prefabrykowana do wykonania konstrukcji kondygnacji nadziemnych budynku będzie uznana za równoważną w przypadku udowodnienia przez wykonawcę, że proponowane rozwiązanie w równoważnym stopniu spełnia wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia,
- oferta Wykonawcy obejmująca w/w technologię nie będzie podlegała odrzuceniu (pod warunkiem wykazania równoważności),
- parametry równoważności dla w/w rozwiązania to: odporność ogniowa, nośność i sztywność konstrukcyjna oraz parametry (lepsze) izolacyjności termicznej.

Odpowiedź na pytanie 1:

Zamawiający informuje, że zgodnie z przedstawionymi w *programie funkcjonalno-użytkowym* (str. 17-18) założeniami najbardziej korzystnymi z punktu widzenia zastosowania najlepszej dla planowanego budynku technologii została wskazana technologia tradycyjna murowana. Taka jest zatem oczekiwana do realizacji przez Zamawiającego. Wytyczne zawarte w *programie funkcjonalno-użytkowym* wiążą Wykonawcę w trakcie realizacji zadania.

Pytania od Wykonawcy nr 6 (z dn. 02.06.2023 r.):

Pytanie 1:

W opisie PFU wskazano, że dla opracowywanego terenu obowiązuje decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego. Nie została ona załączona do materiałów przetargowych. Proszę o załączenie tej decyzji

Odpowiedź na pytanie 1:

Zamawiający zamieszcza decyzję Burmistrza Miasta i Gminy Sztum nr IM.VI.6733.4.5.2023 z dn. 16.05.2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego określającą warunki lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie budynku oświatowo-administracyjnego przy ul. Reja w Sztumie.



Pytanie 2:

Klatka schodowa wskazana na rysunkach nie posiada wyjścia ewakuacyjnego bezpośrednio na zewnątrz budynku – wyjście prowadzone jest przez hol. Tak zaprojektowany Hol powinien być oddzielony od poziomych dróg komunikacji ogólnej (wymagania jak dla klatki schodowej) oraz o wysokości w miejscu przebiegu drogi ewakuacyjnej min. 3,3 m. Natomiast szerokość drogi ewakuacyjnej przez hol oraz szerokość drzwi ewakuacyjnych powinna być szersza o min. 50% od szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej. Powyższe wymagania nie są spełnione w przedstawionej koncepcji (wysokość kondygnacji w świetle określono jako 3 m z dopuszczalnym obniżeniem w komunikacji i pom. technicznych do 2,5 m.). Reasumując załączona koncepcja jest obciążona wadą i nie może być zrealizowana, co powoduje brak możliwości dokonania wyceny kosztów budowy i przygotowania oferty. Proszę o zmianę opisu zamówienia zdefiniowanie przedmiotu zamówienia, który zostanie opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie 2:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami, tym samym możliwa jest znacząca ingerencja w podział pomieszczeń w celu ich dostosowania do obowiązujących przepisów.

Pytanie 3:

Nie przedstawiono sposobu oddymiania klatki schodowej – klatka schodowa nie znajduje się bezpośrednio przy ścianie zewnętrznej, co uniemożliwia doprowadzenie powietrza z zewnątrz. Reasumując załączona koncepcja jest obciążona wadą i nie może być zrealizowana, co powoduje brak możliwości dokonania wyceny kosztów budowy i przygotowania oferty. Proszę o zmianę opisu zamówienia zdefiniowanie przedmiotu zamówienia, który zostanie opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami, tym samym możliwa jest znacząca ingerencja w podział pomieszczeń w celu ich dostosowania do obowiązujących przepisów.

Pytanie 4:

Projektowane toalety pod względem wymiarów nie są zgodne z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczącymi między innymi minimalnych odległości umywalk i pisuarów od przeciwległych ścian. Doprowadzenie do zgodności z powyższym Rozporządzeniem znacznie zwiększy powierzchnię projektowanych sanitariatów, co spowoduje konieczność całkowitej zmiany układu wewnętrznych pozostałych pomieszczeń. Reasumując załączona koncepcja jest obciążona wadą i nie może być zrealizowana, co powoduje brak możliwości



dokonania wyceny kosztów budowy i przygotowania oferty. Proszę o zmianę opisu zamówienia zdefiniowanie przedmiotu zamówienia, który zostanie opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie 4:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami, tym samym możliwa jest znacząca ingerencja w podział pomieszczeń w celu ich dostosowania do obowiązujących przepisów.

Pytanie 5:

Zgodnie z rysunkiem koncepcji na parterze przewiduje się sale wykładowe, konferencyjne, komputerową i gabinety dla pracowników (nie uwzględniając biblioteki i pokoju nauczycielskiego, pom. konserwatora) dla 77 osób. Projektowane sanitariaty dostosowane tylko dla max 40 osób (mężczyźni: miska ustępowa i pisuar=30, ale tylko 1 umywalka = max. 20 mężczyzn oraz kobiety: miska ustępowa=20 kobiet + toaleta dla osób niepełnosprawnych). Reasumując załączona koncepcja jest obciążona wadą i nie może być zrealizowana, co powoduje brak możliwości dokonania wyceny kosztów budowy i przygotowania oferty. Proszę o zmianę opisu zamówienia zdefiniowanie przedmiotu zamówienia, który zostanie opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie 5:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami, tym samym możliwa jest znacząca ingerencja w podział pomieszczeń w celu ich dostosowania do obowiązujących przepisów.

Pytanie 6:

Zgodnie z § 85a w budynku usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 1000 m² powinno znajdować się wydzielone pomieszczenie dostosowane do karmienia i przewijania dzieci. W projekcie brak takiego pomieszczenia. Reasumując załączona koncepcja jest obciążona wadą i nie może być zrealizowana, co powoduje brak możliwości dokonania wyceny kosztów budowy i przygotowania oferty. Proszę o zmianę opisu zamówienia zdefiniowanie przedmiotu zamówienia, który zostanie opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie 6:

Projektowany budynek użyteczności publicznej ma pełnić funkcję oświatowo-administracyjną. Powyższy warunek odnosi się do obiektów: usługowych, handlowych i gastronomicznych.

Pytanie 7:

Zgodnie z punktem 5.5 PFU należy stosować wpusty dachowe. Zgodnie z dokumentacją zaprojektowano dach skośny, gdzie wskazane byłoby raczej odwodnienie za pomocą rynien i rur



spustowych. Reasumując załączona koncepcja jest obarczona wadą i nie może być zrealizowana, co powoduje brak możliwości dokonania wyceny kosztów budowy i przygotowania oferty. Proszę o zmianę opisu zamówienia zdefiniowanie przedmiotu zamówienia, który zostanie opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie 7:

Zamawiający dopuszcza zastosowanie innego sposobu odwodnienia. Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w programie funkcjonalno-użytkowym wizualizacje oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami, tym samym możliwa jest znacząca ingerencja w podział pomieszczeń w celu ich dostosowania do obowiązujących przepisów.

Pytanie 8:

Wskazane w dokumentacji projektowej rozwiązania stolarki okiennej nie wskazują, że okna mają być uchylne/rozwiernie. Zwracamy uwagę, że możliwość wietrzenia pomieszczeń i otwierania okien celem ich umycia jest wskazana. Proszę o zajęcie stanowiska, czy zgodnie z koncepcją okna mają być nieotwierane.

Odpowiedź na pytanie 8:

Zamawiający informuje, że podstawą do wyceny prac jest zamieszczony *program funkcjonalno-użytkowy*. Zamawiający nie jest w posiadaniu dokumentacji projektowej na którą powołuje się w pytaniu Wykonawca. Stolarka okienna ma być uchylna/rozwierna.

Pytanie 9:

Zgodnie z § 193 punkt 2 co najmniej jeden z dźwigów służących komunikacji ogólnej w budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych. Wskazana w projekcie winda o wymiarach 110 x 140 cm nie spełnia tego warunku (przyjmuje się, że celem transportu chorych na noszach należy projektować windę o długości min. 2,1 m). Reasumując załączona koncepcja jest obarczona wadą i nie może być zrealizowana, co powoduje brak możliwości dokonania wyceny kosztów budowy i przygotowania oferty. Proszę o zmianę opisu zamówienia zdefiniowanie przedmiotu zamówienia, który zostanie opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie 9:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami

Pytanie 10:

W projekcie nie przewidziano stacji ładowania samochodów elektrycznych. Zgodnie z Art. 12a Ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych budynki niemieszkalne, z którymi związane jest więcej niż 10 stanowisk postojowych, projektuje się i buduje zapewniając zainstalowanie co najmniej jednego



punktu ładowania oraz kanałów na przewody i kable elektryczne umożliwiających zainstalowanie co najmniej jednego punktu ładowania na pięć stanowisk postojowych. Reasumując załączona koncepcja jest obciążona wadą i nie może być zrealizowana, co powoduje brak możliwości dokonania wyceny kosztów budowy i przygotowania oferty. Proszę o zmianę opisu zamówienia zdefiniowanie przedmiotu zamówienia, który zostanie opisany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Odpowiedź na pytanie 10:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje, plan zagospodarowania terenu oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie 11:

Zgodnie z opisem koncepcji punkt 3.4 Zieleń – „planowane nasadzenia zgodnie z zamówieniem Inwestora”. Taki zapis nie stanowi opisu zamówienia i uniemożliwia dokonanie wyceny kosztów budowy i przygotowanie oferty.

Odpowiedź na pytanie 11:

Zamawiający informuje, że w udzielanych w dniu 01.06.2023 r. informowano, że w ramach zadania należy przewidzieć nasadzenia zastępcze. Jednak na obecnym etapie nie jest możliwe określenie przez Zamawiającego ich rodzaju i ilości z uwagi na to, że określenie rodzaju i ilości nasadzeń zastępczych pozostaje w wyłącznej kompetencji organu wydającego zezwolenie na usunięcie drzew.

Pytanie 12:

Zgodnie z opisem koncepcji punkt 7.2 ściany pomieszczeń (poza pomieszczeniami mokrymi) należy uszczelniać systemem uszczelniającym nanoszonym bezpośrednio na płyty gipsowo-włóknowe. Czy wynika z tego, że projektowane ściany niezależnie od pomieszczenia należy uszczelniać i stosować płyty gipsowo-włóknowe?

Odpowiedź na pytanie 12:

Zamawiający odstępuje od tak określonego sposobu wykonania ścian pomieszczeń. Na etapie projektowym Wykonawca winien przedstawić zaproponowany sposób wykonania ścian pomieszczeń, który będzie podlegał ocenie i akceptacji Zamawiającego.

Pytanie 13:

Zgodnie z opisem koncepcji punkt 7.3: „Sufity zgodnie z planszami”. O jakie plansze chodzi? Proszę zamieścić plansze sufitów, aby była możliwość dokonania wyceny robót i przygotowania oferty.

Odpowiedź na pytanie 13:

Odpowiedź udzielono w dn. 01.06.2023 r. – Wyjaśnienia do treści SWZ (2).

Pytanie 14:

Zgodnie z mapą satelitarną z roku 2022 na terenie projektowanego obiektu obecnie znajduje się parking (brak możliwości stwierdzenia dokładnej ilości stanowisk. W przybliżeniu są ok.44-46 stanowiska postojowe). W związku z nową budową przewiduje się likwidację tego parkingu i budowę 25 nowych stanowisk postojowych w innej lokalizacji. Zmniejszy to łączną liczbę stanowisk postojowych o ok. 19-21 przy zwiększonym zapotrzebowaniu na parkowanie. Czy jest to zamierzeniem Inwestora? Czy jest to dopuszczone w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego?

Odpowiedź na pytanie 14:

Zamawiający jest świadomy zmniejszenia ilości miejsc parkingowych. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nie odnosi się do poruszonej w pytaniu kwestii.



Pytanie 15:

Na PZT brakuje drzew projektowanych – oznaczenie takie znajduje się w legendzie. Taki zapis nie stanowi opisu zamówienia i uniemożliwia dokonanie wyceny kosztów budowy i przygotowanie oferty.

Odpowiedź na pytanie 15:

Na niniejszym etapie realizacji zadania, Zamawiający nie jest w stanie podać ilości drzew koniecznych do nasadzenia w ramach tzw. nasadzeń zastępczych. Poza dokonaniem nasadzeń zastępczych nie przewiduje się innych nasadzeń drzew.

Pytanie 16:

Na PZT brak jest oznaczeń istniejących instalacji podziemnych. Przez teren opracowania przebiega między innymi wo D50, woD, cD60, kdD400 i ks300 i eND (na przedstawionym PZT widoczny jedynie KD80). Proszę o zamieszczenie mapy do celów projektowych.

Odpowiedź na pytanie 16:

Zamawiający nie jest posiadaniem mapy do celów projektowych, wykonanie takiej mapy jest w obowiązku Wykonawcy. Zamawiający zamieszcza wraz z udzielanymi odpowiedziami mapę terenu obejmującą m.in. miejsce planowanego posadowienia budynku wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Pytanie 17:

Prosimy wskazać dokładnie obiekty do rozbiórki. Brak wskazania obiektów do rozbiórki wraz z ich powierzchnią jest brakiem opisu zamówienia i uniemożliwia dokonanie wyceny kosztów budowy i przygotowanie oferty.

Odpowiedź na pytanie 17:

Zamawiający informuje, że obiekty do rozbiórki zostały wskazane w pkt. 3.2 Aktualne uwarunkowania przedmiotu umowy zawartego w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Ponadto doszczegółowienie zawarto w udzielanych w dn. 01.06.2023 r. odpowiedziach w ramach Wyjaśnień do SWZ (2).

Pytanie 18:

Czy obiekty przewidziane do rozbiórki stanowią własność inwestora?

Odpowiedź na pytanie 18:

Tak.

Pytanie 19:

Adres inwestycji określono jako działka 403/17. W portalu sztum.e-mapa.net (oficjalny portal mapowy Urzędu Gminy i Miasta Sztum) działka nosi numer 403/16 (<https://sztum.e-mapa.net?userview=15>) i posiada inną geometrię niż wskazana w PFU i Koncepcji. Proszę o zamieszczenie dokumentu z którego będzie wynikał tytuł prawny do nieruchomości i jej prawidłowy numer geodezyjny.

Odpowiedź na pytanie 19:

Zamawiający informuje, że jest w trakcie procedury podziału nieruchomości, tj. wydzielenia z istniejącej działki nr 403/16 stanowiącej własność Zamawiającego terenu pod realizację zamierzenia inwestycyjnego, którego dotyczy niniejsze postępowanie. 403/17 to nr działki, która zostanie wyodrębniona. Dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, która po podziale geodezyjnym oznaczona będzie numerem 403/17 zostanie wydany Wykonawcy na etapie projektowym zadania.

Pytanie 20:

Na rysunku PZT w legendzie znajduje się wiele oznaczeń niewidocznych na mapie i odwrotnie. Przykładowo – w legendzie znajdują się oznaczenia projektowanych drzew, ilości kondygnacji, powierzchni biologicznie czynnej- brak tych informacji w projekcie PZT. Natomiast na planszy PZT znajdują się drzewa oznaczone granatowym okręgiem – co oznacza ten symbol?, Brak informacji w legendzie. Proszę o uzupełnienie PZT i Legendy oraz doprowadzenie do ich spójności.

Odpowiedź na pytanie 20:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania.



Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje, plan zagospodarowania terenu oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie 21:

Czy istniejące chodnik i droga do remontu mają pełnić funkcję drogi pożarowej i komunikacji samochodowej? Nie wskazano szerokości tej drogi, a jeśli ma pełnić taką funkcję powinna spełniać minima określone w przepisach i wymaga rozbudowy. Czy ten element inwestycji został ujęty w nieopublikowanej decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego?

Odpowiedź na pytanie 21:

Zamawiający informuje, że odpowiedzi w zakresie spełniania przez drogę do remontu warunków technicznych jak dla dróg przeciwpożarowych udzielono w dn. 01.06.2023 r. – Wyjaśnienia do treści SWZ (2). Decyzja lokalizacji inwestycji celu publicznego nie odnosi się do tych kwestii poza ogólnym określeniem, że należy spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych.

Pytanie 22:

Czy przewidziano zawrotkę dla wozów straży pożarnej, czy traktuje się drogę pożarową jako przejazdową? Jeśli droga ma mieć funkcję pożarową i ma być drogą przejazdową, to czy zachowane zostały minimalne promienie skrętu i odległości od budynków?

Odpowiedź na pytanie 22:

Zamawiający informuje, że dla poruszanej kwestii udzielono odpowiedzi w dn. 01.06.2023 r. – Wyjaśnienia do treści SWZ (2).

Pytanie 23:

Zgodnie z treścią ROZPORZĄDZENIA MINISTRA ROZWOJU I TECHNOLOGII z dnia 20.12.2021r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego zawartą w § 19 część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego musi obejmować:

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów; - brak wymaganego dokumentu w PFU proszę uzupełnić PFU o brakujący dokument i zamieścić w postępowaniu.
- 2) oświadczenie zamawiającego o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; - brak wymaganego dokumentu w PFU proszę uzupełnić PFU o brakujący dokument i zamieścić w postępowaniu.
- 4) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - a) kopię mapy zasadniczej, - brak wymaganego dokumentu w PFU proszę uzupełnić PFU o brakujący dokument i zamieścić w postępowaniu.
 - b) wyniki badań gruntowo-wodnych, - brak wymaganego dokumentu w PFU proszę uzupełnić PFU o brakujący dokument i zamieścić w postępowaniu.
 - c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków, - brak wymaganego dokumentu w PFU proszę uzupełnić PFU o brakujący dokument i zamieścić w postępowaniu.
 - d) inwentaryzację zieleni, - brak wymaganego dokumentu w PFU proszę uzupełnić PFU o brakujący dokument i zamieścić w postępowaniu.
 - h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg publicznych, kolejowych lub wodnych, - brak wymaganego dokumentu w PFU proszę uzupełnić PFU o brakujące dokumenty dotyczące zasad przyłączenia projektowanego



budynku do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, gazowej, elektroenergetycznej i teletechnicznej oraz dróg publicznych i zamieścić w postępowaniu.

Odpowiedź na pytanie 23:

Zamawiający informuje, że wraz z odpowiedziami na niniejsze pytania zamieszcza decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz kopię mapy zasadniczej. Na pozostałe kwestie odpowiedzi udzielono na pytanie nr 19 zadane przez Wykonawcę nr 6 w dn. 02.06.2023 r. oraz pytanie nr 6 zadane przez Wykonawcę nr 7 w dn. 02.06.2023 r.

Pytanie 24:

Z uwagi na konieczność wykonania licznych działań formalnych i projektowych proszę o urealnienie okresu wykonania dokumentacji projektowej na min.5 miesiące oraz uwzględnienie ustawowego terminu na wydanie decyzji pozwolenia na budowę -65 dni jak również okresu na jej uprawnomocnienie.

Odpowiedź na pytanie 24:

Zamawiający zmodyfikował treść projektu umowy w zakresie terminu przejściowego realizacji umowy dotyczącego wykonania dokumentacji projektowej wg pytania Wykonawcy nr 4 z dn. 01.06.2023 r. (pyt. nr 22).

Pytanie 25:

Proszę o zamieszczenie koncepcji w wersji cyfrowej, aby można było zweryfikować wymiary i powierzchnie klatki schodowej, korytarzy i innych pomieszczeń.

Odpowiedź na pytanie 25:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje, plan zagospodarowania terenu oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytania od Wykonawcy nr 7 (z dn. 02.06.2023 r.):

Pytanie 1:

Proszę o potwierdzenie że instalacja Fotowoltaiki o mocy 12kWp będzie w uznaniu Zamawiającego wystarczającą instalacją którą należy wykonać w ramach przedmiotowej inwestycji.

Odpowiedź na pytanie 1:

Na obecnym etapie realizowanego zadania, Zamawiający nie zna zapotrzebowania projektowanego i budowanego budynku w energię elektryczną. Założenie zawarte w *programie funkcjonalno-użytkowym* jest takie, że instalacja fotowoltaiczna ma mieć moc dostosowaną do zapotrzebowania budynku na energię elektryczną. Wobec powyższego Zamawiający nie potwierdza, że zaproponowana przez Wykonawcę w pytaniu moc instalacji fotowoltaicznej określona jako 12 kWp jest mocą wystarczającą.

Pytanie 2:

Proszę o potwierdzenie że łączna ilość nawierzchni drogi pożarowej do wykonania w ramach przedmiotowego przetargu wynosi 1500m².

Odpowiedź na pytanie 2:

Zamawiający nie potwierdza. Z informacji zawartych w *programie funkcjonalno-użytkowym* wynika, że jest to powierzchnia wynosząca co najmniej 1.671 m². Zamawiający zastrzega, że z uwagi na



ewentualną konieczność doprowadzenia istniejącej drogi wewnętrznej do wymagań ppoż powierzchnia może ulec zmianie co Wykonawca musi przewidzieć.

Pytanie 3:

Proszę o potwierdzenie że w uznaniu Zamawiającego wystarczającą instalacją klimatyzacji którą należy wykonać w ramach przedmiotowej inwestycji będzie instalacja klimatyzacji typu Split o mocy 2,5kW dla pom. serwerowni oraz 2,5kW dla pom. archiwum oraz po 5kW dla każdej Sali wykładowej, pracowni komputerowej oraz Sali konferencyjnej. Jednostki wewnętrzne naścienne, natomiast zewnętrzne mocowane do elewacji.

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający na obecnym etapie nie jest w stanie zatwierdzić zaproponowanego przez Wykonawcę w pytaniu rozwiązania. Powyższe podlega uzgodnieniu w trakcie wykonywania projektów technicznych/wykonawczych. Sugestią zamawiającego jest stosowanie jednostek zewnętrznych (najlepiej jednej - multisplit) mocowanej na gruncie.

Pytanie 4:

Proszę o potwierdzenie że w uznaniu Zamawiającego wystarczającym systemem monitoringu będzie 5szt. kamer zewnętrznych (4szt. skierowane na obiekt + 1szt. skierowana na parking) mocowanych do elewacji obiektu oraz rejestrator 8kanałowy z dyskiem twardym 1TB.

Odpowiedź na pytanie 4:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 5:

Proszę o potwierdzenie że w uznaniu Zamawiającego wystarczającym systemem kontroli dostępu w ramach przedmiotowej inwestycji będzie: -kontrola dostępu do pomieszczenia archiwum składająca się z jednostronnego czytnika kart oraz elektrozwoyry mocowanej do drzwi archiwum oraz - kontrola dostępu do pomieszczenia serwerowni składająca się z jednostronnego czytnika kart oraz elektrozwoyry mocowanej do drzwi serwerowni.

Odpowiedź na pytanie 5:

Zamawiający potwierdza.

Pytanie 6:

Powołując się na § 19 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dn. 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021 poz. 2454 z późn. zm.) proszę o wyjaśnienie czemu w zakresie opracowanego przez Zamawiającego Programu Funkcjonalno-Użytkowego (dalej jako: PFU), stanowiącego zał. nr 7 do SWZ, brak jest wszystkich wymaganych przez przepisy elementów. W przywołanym PFU brak jest: - wyników badań gruntowo-wodnych, - pozwolenia wraz z warunkami technicznymi gestorów sieci na przyłączenie przedmiotowego obiektu - kopii mapy zasadniczej, - inwentaryzacji zieleni, - inwentaryzacji instalacji podlegających przebudowie." Prosimy o uwzględnienie niniejszego wniosku, poprawienie PFU i dodanie w poprawionej wersji wyżej określonych opracowań, materiałów.

Odpowiedź na pytanie 6:

Zamawiający informuje, że udostępniony na potrzeby niniejszego postępowania *program funkcjonalno-użytkowy* nie jest projektem budowlanym, a jedynie wstępem do jego opracowania. Dopiero przygotowanie projektu budowlanego przez Wykonawcę w sposób ostateczny i wiążący określa wszystkie parametry techniczne obiektu budowlanego, weryfikując niekiedy poprawność założeń przyjętych w *programie funkcjonalno-użytkowym*. Dlatego też może powstać potrzeba korekty parametrów czy rozwiązań przyjętych w udostępnionym *programie funkcjonalno-użytkowym*. Zamieszczone w *programie funkcjonalno-użytkowym* wizualizacje, plan zagospodarowania terenu oraz rzuty poszczególnych kondygnacji wraz z podziałem pomieszczeń mają charakter jedynie poglądowy, ukazujący oczekiwany przez Zamawiającego efekt. Na etapie projektowym Wykonawca musi zaprojektować budynek zgodnie z obowiązującymi przepisami.



Przepis na który się powołano stanowi, że część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje 4) inne **posiadane informacje i dokumenty** (...) Wskazane w pytaniu informacje, dokumenty itp. nie zostały załączone z uwagi na to, że Zamawiający nie jest w ich posiadaniu.

Pytania od Wykonawcy nr 8 (z dn. 05.06.2023 r.):

Pytanie 1:

W związku z licznymi pytaniami do PFU oraz zbliżający się okres urlopowy w najbliższych dniach zwracamy się z prośbą o wydłużenie terminu składania ofert o 14 dni.

Odpowiedź na pytanie 1:

Zamawiający przedłuża termin składania i otwarcia ofert oraz termin związania ofertą zgodnie z treścią zmiany SWZ (1).

Pytania od Wykonawcy nr 9 (z dn. 05.06.2023 r.):

Pytanie 1:

Gdzie znajdę wykaz materiałów jakie można zastosować? Rodzaje grzejników i opisy, bo nie mogę ich odszukać.

Odpowiedź na pytanie 1:

Kwestie poruszone w zadanym pytaniu będą określane na etapie projektowym zadania w trakcie wykonywania projektów technicznych/wykonawczych.

Pytania od Wykonawcy nr 10 (z dn. 05.06.2023 r.):

Pytanie 1:

Czy Zamawiający mając wiedzę i doświadczenie na podstawie wykonanych już inwestycji przewiduje konieczność montażu zewnętrznego zbiornika przeciwpożarowego ze względu na brak hydrantów w okolicy projektowanego obiektu oraz/lub brak wystarczającego ciśnienia w istniejącej sieci hydrantowej ? Na tej samej działce jest analogiczny zbiornik pożarowy który prawdopodobnie zabezpiecza przeciwpożarowo sąsiedni budynek.

Odpowiedź na pytanie 1:

Projektowany budynek należy zabezpieczyć w dostęp do zewnętrznego źródła wody na cele pożarowe. Zamawiający pozostawia Wykonawcy swobodę decyzyjną w zakresie rodzaju zastosowanego rozwiązania (np. zbiornik, sieć hydrantowa, stacja podnoszenia ciśnienia itp.).

Pytanie 2:

Zwracamy się z prośbą o udostępnienie lokalizacji najbliższych hydrantów w pobliżu projektowanego obiektu oraz przekazanie pomiarów wydatków tych hydrantów z ostatniego przeglądu okresowego.

Odpowiedź na pytanie 2:

Wraz z odpowiedziami na pytania Zamawiający zamieszcza mapę z rozmieszczeniem istniejących w pobliżu planowanego zamierzenia inwestycyjnego hydrantów. Jednocześnie informuje się, że Zamawiający nie jest w posiadaniu pomiarów wydatków tych hydrantów.

Wicestarosta Powiatu Sztumskiego
Kazimierz Szewczun
Kierownik Zamawiającego