

Dotyczy: Zapytanie ofertowe nr 5/2023/ZO

Opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – Miasto Bełchatów, ul. Sienkiewicza**”

Zamawiający – SIM Łódzkie sp. z o.o. udziela odpowiedzi na zadane pytania:

Pytanie 1

Proszę o wyjaśnienie zapisu zawartego w opisie przedmiotu zamówienia:

" II. Zakres opracowania obejmuje w szczególności:

5. wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej dla trzech budynków wielorodzinnych zaakceptowanej przez rzeczoznawcę ppoż"

Postępowanie dotyczy dokumentacji dla jednego budynku., a w punkcie II podpunkt 5 mowa jest o koncepcji trzech budynków.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przedmiotem zamówienia dotyczy jednego budynku o czterech kondygnacjach nadziemnych.

Pytanie 2

Dzień dobry - bardzo proszę o wyjaśnienie treści SIWZ (opis przedmiotu zamówienia):

1. Jaka jest wysokości obiektu - czy jest on wysokości 3 kondygnacji nadziemnych (wg części rysunkowej) czy 4 kondygnacji nadziemnych (wg części opisowej)? Jeśli powiada 4 kondygnacje wtedy proszę o przedłożenie odpowiednich rysunków obiektu czterokondygnacyjnego.
2. Czy wentylacja opiera się wyłącznie na wentylacji grawitacyjnej (wynika z części rysunkowej)? Jeśli tak to w jaki sposób załączony projekt spełnia wymogi ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, § 91. Sposób przewietrzania? Dotyczy mieszkań M2, M6, M7, M10, M14, M15, M19, M23, M24 oraz wybranych mieszkań z ewentualnej kondygnacji nr 4.
3. Czy Zamawiający dopuszcza zmianę koncepcji zawartej w opisie przedmiotu zamówienia w celu: dostosowania jej do obowiązujących przepisów; uzyskania odpowiednich gabarytów mieszkań i jego pomieszczeń?
4. Czy możliwe jest zawężenie zbyt szerokiego korytarza w celu uzyskania większych mieszkań, lub zmniejszenia gabarytu obiektu?
5. Jeśli zmiany koncepcji są możliwe to jakie założenia powinien spełnić obiekt co do ilości mieszkań, ich wielkości (powierzchni) i innych wytycznych?
6. Czy dopuszcza się zwiększenie szerokości chodnika pod obiektem, który obecnie ma szerokość 1m?
7. Czy szerokość drogi manewrowej przy miejscach postojowych dla samochodów w głębi działki przy parkowaniu prostopadłym jest zgodna z przepisami?

Odpowiedź:

1. Zamawiający wymaga zaprojektowania budynku o czterech kondygnacjach nadziemnych: parter, piętro I, piętro II oraz poddasze użytkowe.
W załączeniu przedkładamy rysunki dotyczące obiektu czterokondygnacyjnego.
2. Przewiduję się wentylację mechaniczną co zostało opisane w części opisowej koncepcji. Wyjaśniamy, że sposób przewietrzania dotyczy tylko wentylacji grawitacyjnej, a nie wentylacji mechanicznej co ustawodawca wskazał w § 91. Obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:
„Mieszkanie, z wyjątkiem jedno- i dwupokojowego, powinno być przewietrzane na przestrzał lub narożnikowo. Nie dotyczy to mieszkania w budynku podlegającym przebudowie, a także mieszkania wyposażonego w wentylację mechaniczną o działaniu ciągłym wywiewną lub nawiewno-wywiewną.”
3. Zamawiający dopuszcza dostosowanie koncepcji zawartej w opisie przedmiotu zamówienia w celu: dostosowania jej do obowiązujących przepisów; uzyskania odpowiednich gabarytów mieszkań i innych pomieszczeń. Z zastrzeżeniem, że Wykonawca uzyska min. 35 mieszkań, a uzyskany w wyniku zmian PUM nie będzie mniejszy niż przedstawiony w koncepcji. Ewentualne zmiany powinny być konsultowane na etapie dokumentacji projektowej.
4. Zamawiający podusza możliwość zawężenia korytarza w celu uzyskania większych mieszkań zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ppoż. oraz zachowania funkcjonalności. Zamawiający podusza możliwość zmniejszenia gabarytu obiektu, z zastrzeżeniem, że ostateczny wygląd należy uzgodnić z Zamawiającym.
5. Zamawiający informuje, że zmiany koncepcji są możliwe pod warunkiem spełnienia następujących założeń:
 - uzyskania minimum 35 mieszkań
 - uwzględnienia w projekcie wózków / rowerowni na parterze budynku
 - uwzględnienia w projekcie komórek lokatorskich w ilości odpowiadającej ilości mieszkań na danej kondygnacji
 - ujęcia w projekcie wymaganego wyposażenie mieszkań „pod klucz” zgodnie z zapisami Opisu Przedmiotu Zamówienia.
 - zaakceptowania przez Zamawiającego każdej zmiany odbiegającej od załączonej koncepcji.
6. Dopuszcza się zwiększenie szerokości chodnika przed obiektem, z zastrzeżeniem zachowania min. 1 m pasa zieleni pomiędzy chodnikiem a budynkiem.
7. Należy zaprojektować drogę manewrową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Pytanie 3

Dzień dobry. Proszę o załączenie SWZ.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w przypadku postępowania prowadzonego w trybie zapytania ofertowego, inwestor nie ma obowiązku tworzenia SWZ.

W imieniu Zamawiającego

Prokurent SIM Łódzkie sp. z o.o.

/-/

Tomasz Idziak