



## Wyjaśnienie i zmiana nr 3 do SWZ

w zamówieniu pn.

### Budowa całodobowego centrum opiekuńczo-mieszkalnego dla 20 osób w Połańcu

W związku z zapytaniem Wykonawcy do SWZ w w/w postępowaniu, Zamawiający wyjaśnia:

Zadane pytania:

1. Prosimy o informację jaki VAT należy przyjąć? Czy 23 % czy 8%?

Odpowiedź: Na dzień składania ofert należy przyjąć stawkę VAT 23%, natomiast Zamawiający wystąpi o interpretację przepisów dotyczących stawki podatku VAT do tego zamówienia. Zamawiający dokonuje zmiany SWZ w załączniku nr 9-wzór umowy, § 1 pkt 1 ust. 3 gdzie dodaje się literę e o następującej treści „ e) zmiana zasad płatności. Jeżeli przed zakończeniem realizacji zamówienia Zamawiający otrzyma indywidualną interpretację podatkową ( lub interpretację dotyczące innych płatników ale wydane w identycznym stanie faktycznym) dotyczące podatku od umów zawartych na podstawie niniejszego postępowania, która wskaże na konieczność zastosowania innej stawki podatku VAT niż wynikający z oferty i umowy, Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy z Wykonawcą na podstawie art. 455 ust. 1 pkt1 ustawy polegającej na zmianie stawki podatku VAT – do tych części zamówienia, do których będzie to uzasadnione w świetle otrzymanej interpretacji indywidualnej ( stała zostaje kwota netto, Wykonawca wystawi faktury z właściwym podatkiem VAT).”

W załączeniu zmieniony projekt umowy.

2. Czy budynek spełnia definicję budynku objętego społecznym programem mieszkaniowym zgodnie z art41 ust 12 ustawy o podatku VAT?

Odpowiedź: Zadane pytanie odnosi się do art. 41ust. 12 ustawy o podatku VAT a tam takiej definicji budynku nie ma.

3. Prosimy o informację czy parapety zewnętrzne mają być z konglomeratu tak jak wskazuje na to dokumentacja, czy jest możliwa zmiana na stalowe?

Odpowiedź: Parapety zewnętrzne należy wykonać zgodnie z załączoną dokumentacją.



## **GMINA POŁANIEC**

4. Prosimy o podanie zakresu wykonania przyłączy. Czy będą one wykonywane przez Wykonawcę do granicy działki, czy do wpięcia w sieć główną?

Odpowiedź: Przyłącza należy wykonać do wpięcia w sieć główną.

5. Z uwagi na rozbieżności pomiędzy zapisami w PFU na str. 14 a 44. , prosimy o jednoznaczne określenie materiału z którego wykonana ma być kuchnia.

Odpowiedź: Meble zgodne z opisem str. 14 PFU.

6. Prosimy o podanie pomieszczeń do których ma być zastosowany system kontroli dostępu.

Odpowiedź: Pomieszczenia: administracja, dyżurka 1.46, pokój socjalny 1.47, pomieszczenie socjalne 1.53, kotłownia 1.76, cała część kuchenna.

7. Prosimy o informację czy w budynku ma być całodobowa opieka lekarska/pielęgniarska? Czy centrum można zakwalifikować jako Dom Pomocy Społecznej?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje całodobowej opieki lekarskiej/pielęgniarskiej.

8. Prosimy o wyjaśnienia: powyżej 5 ha wymagane 2 wjazdy (czy jest przewidziane w całościowym założeniu "Centrum Senioralne w Połańcu")? Ponieważ budynek jest kategorii ZL II gdzie jest zawrotka na drodze p.poż?

Odpowiedź: Dwa wjazdy nie są wymagane, powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 0,8 ha. Zawrotka nie jest wymagana, droga publiczna stanowi drogę pożarową, dojście do budynku wynosi mniej niż 30 m.

9. Czy był wykonany bilans mas ziemnych - jaka jest przewidywana rzędna poziomu 0, czy planuje się wyrównanie terenu pod cały budynek jak wynika z widoków elewacji?

Odpowiedź: Przedmiotowy bilans nie był opracowany, gdyż nie jest wymagany na etapie opracowania PFU.

10. Gdzie znajdują się pomniki przyrody na terenie inwestycji?

Odpowiedź: Na terenie inwestycji nie zinwentaryzowano pomników przyrody.

11. Gdzie jest koncepcja "przyszłościową lokalizacją zespołu budynków o wiodącej funkcji Domu Opieki Społecznej" tj. Centrum Senioralne w Połańcu"? - czy zgodnie z Art. 33 nie musi być całość założenia?



## **GMINA POŁANIEC**

Odpowiedź : Zamawiający przewiduje budowę jednego budynku, dalsza inwestycja realizowana będzie w kolejnych etapach.

12. Którędy przebiega wydzielenie obszaru opracowania?

Odpowiedź: wydzielenie obszaru opracowania przebiega zgodnie z załącznikiem "Proponowany projekt zagospodarowania działki".

13. Czy pralnia i suszarnia nie powinny być odrębnymi pomieszczeniami?

Odpowiedź: Zgodnie z uzgodnionym z rzeczoznawcą PFU nie muszą być odrębnymi pomieszczeniami.

14. Pom. tech. jakie przeznaczenie (1.52.)?

Odpowiedź: Pomieszczenie na szafę RACK.

15. Wydaje się, że magazyn brudnej i czystej pościeli jest za daleko od pralni i suszarni – niefunkcjonalne, czy tak ma być?

Odpowiedź: Wg. opinii rzeczoznawcy jest to rozwiązanie poprawne, nie wykluczamy zmiany układu pomieszczeń na etapie tworzenia dokumentacji projektowej.

16. Brudownik w 1.54 czy jest to pomieszczenie zgodne z wytycznymi technologicznymi (ścieżka czysta i brudna)? Czy geometria pomieszczenia jest dla inwestora do zaakceptowania?

Odpowiedź: projekt był uzgadniany z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych, ścieżka brudna oraz czysta mogą odbywać się w rozdzielonym czasie.

17. Czy w tego typu obiekcie może być pokój socjalny połączony z szatnią? Czy nie powinna być szatnia podstawowa wraz z umywalnią oraz toaletą i natryskami? (1.53).

Odpowiedź: PFU był uzgadniany z rzeczoznawcą ds. sanitarnohigienicznych, szafki pracownicze mogą być w pomieszczeniu socjalnym, nie wykluczamy zmian na etapie tworzenia projektu.

18. Ile jest przewidzianego personelu oraz czy jest zapewnione dla nich odpowiednie zaplecze socjalne i szatniowe (jadalnia, szatnia podstawowa)?

Odpowiedź: Zaplecze jest zapewnione dla odpowiedniej ilości pracowników.

19. Zgodnie z zapisami MPZP "kolorystyka - barwy elewacji zharmonizowane z dachem z zastosowaniem naturalnych materiałów (zwłaszcza drewno i kamień) §7.6)f)"

Zgodnie z PFU: Należy zastosować materiały wykończenia elewacji: tynk silikonowy barwiony w masie, okładziny ceramiczne, podbitka z blachy w pasach 60 cm, detale z okładzin kamiennych i detale HPL. Wykończenie elewacji tynkiem silikonowym barwionym w masie.



## GMINA POŁANIEC

Wykończenie elewacji - wyprawa elewacyjna struktura gładka

Tynk silikonowy: - kategoria III, o strukturze gładkiej - zastosowanie ściany zewnętrzne, (kolorystyka do uzgodnienia z inwestorem). Na rysunkach nie wskazane elementy związane z wykończeniem naturalnym, jedynie tynk, w opisie znajduje się zapis dotyczący ustalenia kolorystyki z inwestorem.

Czy Inwestor przewiduje zgodnie z zapisami PFU oraz MPZP wprowadzenie okładzin na elewacjach z drewna i kamienia lub paneli HPL, czy ściany budynku mają być jak na rysunkach gładkie i wykończone jedynie tynkiem? Czy są dostępne wizualizacje obiektu?

Odpowiedź: elewacje budynku należy uzgodnić indywidualnie z Zamawiającym, wizualizacja obiektu nie jest dostępna, mają być elementy np. z paneli HPL.

20. Brakuje przedsionka do WC personelu przy pokoju socjalnym. Czy nie jest konieczne pomieszczenie na odpady medyczne?

Odpowiedź: Przdسیونek nie jest wymagany, pom. na odpady medyczne nie jest wymagane.

21. Czy była nawiązana współpraca z technologiemi medycznym na etapie koncepcji do PFU?

Odpowiedź: Nie jest wymagana.

22. Czy posiłki przygotowywane na miejscu, jeśli tak, czy ciąg kuchenny został skonsultowany z technologiemi żywności?

Odpowiedź: Przewidywany jest catering.

23. Czy przewiduje się w obiekcie użytkowanie również przez osoby palące? Jeśli tak, gdzie jest zlokalizowane pomieszczenie palarni? Gdzie jest wyznaczone miejsce kultu religijnego - czy mieszkańcy będą mieć możliwość do uczestniczenia poza domem? Czy jest wyznaczone miejsce na punkt biblioteczny? Czy jest przewidziane pomieszczenie dla ogrodnika?

Odpowiedź: Nie przewiduje się tego typu pomieszczeń.

24. W jaki sposób są dostępne podstawowe produkty żywnościowe oraz napoje przez całą dobę? Czy jest przeznaczone do tego specjalne pomieszczenie dla mieszkańców?

Odpowiedź: Odpowiada za to pomieszczenie 1.43.

25. Gdzie jest przewidziane miejsce do terapii psychiatrycznej/psychologicznej?

Odpowiedź: Pomieszczenie -dyżurka.



## **GMINA POŁANIEC**

26. Pokoje mieszkalne są jednoosobowe, ale powierzchnia pozwala przyszłościowo na 2-osobowe 1 os-9m<sup>2</sup>, +6m<sup>2</sup> żeby był dwuosobowy - czy należy projektować z myślą o tym że mogą te pokoje być pokojami 2 osobowymi?

Odpowiedź: Metraż wszystkich pokoi jest przewidziany do pokoi jednoosobowych.

27. Brakuje bilansu terenu oraz powierzchni obszaru zakresu objętego opracowaniem - ciężko zweryfikować intensywność, powierzchnie biologicznie czynną itd. Czy w przypadku nie spełnienia założeń i wynikających z tego tytułu zmian Zamawiający przewiduje zmianę gabarytu budynku oraz utwardzeń, a wraz z tym zmianę terminu oraz wypłatę kosztów dodatkowych?

Odpowiedź: teren przewidziany pod inwestycje wynosi 7117 m<sup>2</sup>; powierzchnia biologicznie czynna wynosi 4682 m<sup>2</sup> czyli ok. 66%, intensywność zabudowy wynosi 0,02, a powierzchnia zabudowy ok. 16,54% więc budynek mieści się we wszystkich wskaźnikach z miejscowego planu.

28. Czy 10 cm nad sufitem podwieszanym jest wystarczające na prowadzenie instalacji? Może wpłynąć na wysokość obiektu.

Odpowiedź: Wystarczająca jest wysokość założona w PFU.

29. Czy zasadne jest prowadzenie długiego przyłącza wodociągowego z północnego obszaru ponad budynkiem?

Odpowiedź: Przyłącza wod.-kan. i miejskiej sieci ciepłowniczej -uzyskanie warunków i wykonanie przyłączy jest po stronie Wykonawcy. Należy przyjąć przyłącza do nowoprojektowanej ulicy Lipowej – w załączeniu PZT ul. Lipowa.

30. Czy przewiduje się pomieszczenie serwerowni?

Odpowiedź: Nie tylko szafę RACK.

31. Czy przewiduje się pomieszczenie BMS?

Odpowiedź: Nie przewiduję się, systemy kontroli w pomieszczeniu technicznym.

32. Jakie projektant przewiduje źródło ciepła PZT sugeruje ciepłociąg, natomiast na rzucie jest narysowana kotłownia z kotłem. Kolor żółtej pojedynczej linii dla ciepłociągu sugeruje przyłącze gazowe. Prosimy o jasne doprecyzowanie przewidywanego źródła ciepła.



## **GMINA POŁANIEC**

Odpowiedź: Przewiduje się przyłącze do miejskiej sieci ciepłowniczej.

33. Czy przewiduje się pomieszczenie hydroforni?

Odpowiedź: Nie.

34. Prosimy o potwierdzenie, że rozdzielnica elektryczna ma znajdować w jednym pomieszczeniu z sugerowanym wymiennikiem w pom. oznaczonym jako kotłownia.

Odpowiedź: Tak.

35. W odniesieniu do zapisów dotyczących usunięcia oraz ze względu na brak oznaczonych istniejącej infrastruktury technicznej w formie graficznej prosimy o wskazanie jakie elementy znajdują się w kolizji z projektowanym zamierzeniem.

Odpowiedź: nie ma zinwentaryzowanych sieci infrastruktury technicznej kolidującej z projektowanymi przyłączami.

36. Czy jest uzyskana decyzja lokalizacyjna zjazdu? W przypadku całego założenia 2 zgody lokalizacyjne?

Odpowiedź: Wykonanie zjazdu oraz uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń leży po stronie wykonawcy.

37. Czy występuje pod zjazdem przepust wymagający Pozwolenia Wodno-Prawnego?

Odpowiedź : Wykonanie zjazdu oraz uzyskania wszelkich niezbędnych pozwoleń leży po stronie wykonawcy.

38. Czy inwestor przewiduje też w terminie realizacji zamówienia uzyskanie wymaganego odrolnienia/odlesienia?

Odpowiedź: tak, wykonawca musi uzyskać odrolnienie/odlesienie, wymaga to uzyskanie pozwolenia na budowę.

39. Czy będzie dokonany podział nieruchomości, czy wn. o PnB na fragment działki, czy wnioskowany I Etap i pokazane całe zamierzenie zgodnie z Art. 33 - czy to na kolejnym etapie?

Odpowiedź: nie będzie podziału nieruchomości.

40. Czy były uzyskane Warunki Techniczne na przebudowę rowów melioracyjnych? Czy inwestor przewiduje też w terminie realizacji zamówienia uzyskanie PWP na przebudowę oraz odprowadzenie wód.



## **GMINA POŁANIEC**

Być może wymagane PWP pod przejazdem. Wykonanie przepustów, zarurowań lub inne zagospodarowanie rowów melioracyjnych i drogowych jeżeli występują na terenie inwestycji jest dość ogólnym zapisem i trudnym do oszacowania w kosztorysie.

Odpowiedź: nie było uzyskanych warunków technicznych na przebudowę rowu, leży to po stronie Wykonawcy.

41. Czy jest załącznik graficzny do przedstawionej w opisie inwentaryzacji zieleni?

Odpowiedź: nie ma takiego załącznika.

42. Czy były wykonane badania geotechniczne dla terenu? Wskazano że może być konieczna wymiana gruntu, ale to nie odpowiada na zagrożenia związane z posadowieniem?

Odpowiedź: Badania są załączone do przetargu.

43. Czy przewidywane kurtyny powietrzne zamiast wiatrołapów?

Odpowiedź: Tak.

44. Ile przewiduje się hydrantów?

Odpowiedź: zewnętrzne hydranty dwa - jeden istniejący, drugi projektowany.

45. Nie ma wskazanej na PZT instalacji telekomunikacyjnej ani światłowodowej.

Odpowiedź: Warunki przyłączenia są dołączone w załącznikach.

**Zamawiający wydłuża termin składania ofert do dnia 24.05.2024 r. godz. 10:00, otwarcie ofert w dniu 24.05.2024 r. godz. 10:30.**

**Zamawiający zmienia SWZ rozdz. XIX pkt 1, który otrzymuje brzmienie:**

„1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą nie dłużej niż 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert, tj. do dnia 22.06.2024 r.”

**Zamawiający zmienia SWZ rozdz. XXI pkt 1 i 3, które otrzymują brzmienie:**

„1. Termin składania ofert upływa dnia 24.05.2024 r. o godz. 10:00.”



## **GMINA POŁANIEC**

„3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 24.05.2024 r. o godzinie 10:30 za pośrednictwem Platformy Zakupowej oraz w siedzibie Zamawiającego.”

**Pozostałe warunki SWZ nie ulegają zmianie.**

**Z up. BURMISTRZA**

**/-/mgr Bogumiła Niespodziewana**

**SEKRETARZ GMINY**

Sporządził: Marzena Wójtowicz  
Inspektor ds. infrastruktury komunalnej  
Tel. 15 8650-084