

## PYTANIA I ODPOWIEDZI

### 1. Pytanie:

Czy Zamawiający posiada książkę obiektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, a jeśli tak to proszę o jej zamieszczenie lub co najmniej zamieszczenie ostatniego protokołu z przeglądu okresowego budynku oraz wszystkich instalacji.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający jest w posiadaniu książki przedmiotowego obiektu, która pozostaje do wglądu w siedzibie Zamawiającego. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż dysponuje aktualnym protokołem z przeglądu budynku, który załącza.

### 2. Pytanie:

Zamawiający w ramach części I wskazuje do wykonania m. in. termomodernizację ścian zewnętrznych oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. Budynki objęte przedmiotem zamówienia zlokalizowane są w ostrej granicy działek nr ewid. 95/2; 69/2; 97/3 i 69/1. Czy Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działki nr ewid. 96/1. Poprzez grubość ocieplenia zostanie naruszona granica nieruchomości, a ponadto będzie stanowiło to naruszenie §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto otwory okienne zlokalizowane są w granicy z działką nr ewid. 96/1 co powoduje również naruszenie w/w przepisów rozporządzenia. Czy mając na uwadze powyższe Zamawiający nadal podtrzymuje zakres przedmiotu zamówienia.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający posiada prawo do dysponowania wskazanymi w zapytaniu nieruchomościami i podtrzymuje zakres przedmiotu zamówienia. Ponadto zgodnie z uwagą w pytaniu 3, na etapie realizacji zadania działki będą podlegały połączeniu.

### 3. Pytanie:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności zgodnie z zapisami §14 ust. 7 pkt 3) działki o nr ewid. 97/1 i 97/2 a także działki o nr ewid. 95/2.96/1 i 96/2 w terenie oznaczonym symbolem 26Ub, mogą stanowić nieruchomość budowlana dopiero po wzajemnym połączeniu. Czy w ramach niniejszego postępowania Zamawiający zamierza połączyć niniejsze działki czy Wykonawca powinien uwzględnić dokonanie połączenia działek w niniejszym postępowaniu. Czy Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną jako działka nr ewid. 96/1. W innym przypadku niemożliwe jest wybudowanie zewnętrznej windy w celu umożliwienia dostępu do budynku osobom niepełnosprawnym w ramach części III.

#### **Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na potrzeby niniejszego zamówienia podejmie stosowne czynności mające na celu połączenie przedmiotowych działek.

### 4. Pytanie:

Czy Zamawiający potwierdza iż budynki zlokalizowane na działce nr ewid. a w szczególności zlokalizowane w ostrej granicy z działką nr ewid. 95/2 spełniają normy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie pod względem ochrony p-poż.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z uwagą w pytaniu 3, na etapie realizacji zadania działki 97/1, 97/2, 95/2, 96/1, 96/2 będą podlegały połączeniu. Jednocześnie Zamawiający załącza aktualne zalecenia sformułowane w wyniku kontroli p-poż w roku bieżącym. Zalecenia te zostały zawarte przez Zamawiającego w ramach Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

**5. Pytanie:**

Czy Zamawiający posiada jakiegokolwiek zalecenia Państwowej Straży Pożarnej nakazujące dostosowanie istniejącego budynku do zgodności z obowiązującymi przepisami w zakresie ochrony p-poż. Jeśli tak to proszę o ich załączenie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający dysponuje zaleceniami, o których mowa w pytaniu 4.

**6. Pytanie:**

Czy Zamawiający posiada wytyczne konserwatorskie w zakresie planowanej inwestycji. Jeśli tak to proszę o ich załączenie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie dysponuje wytycznymi konserwatorskimi..

**7. Pytanie:**

W PFU w części opisowej brak szczegółowych wytycznych na temat właściwości funkcjonalno-użytkowych: powierzchni, funkcji, wskaźników kubaturowo-powierzchniowych, udziału powierzchni ruchu do powierzchni netto, określenia min-max dla powierzchni i kubatur.

**Odpowiedź:**

Zamawiający informuje, iż inwestycja realizowana jest w formule zaprojektuj-wybuduj, zatem Wykonawca winien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego projekt uwzględniający układ pomieszczeń z jednej strony spełniający warunki techniczne, sanitarne i p-poż, a z drugiej – zapewniający optymalne wykorzystanie przestrzeni i funkcjonalności obiektu.

**8. Pytanie:**

Istniejące budynki objęte przedmiotem zamówienia mają spadek dachu i odprowadzenie wód opadowych na sąsiednią nieruchomość oznaczoną jako działka nr ewid, 96/1 co jest niezgodne z Rozporządzeniem Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Czy należy przebudować spadek dachu i odprowadzić wody opadowe do kanalizacji.

**Odpowiedź:**

Zgodnie z uwagą w pytaniu 3, na etapie realizacji zadania działki 97/1, 97/2, 95/2, 96/1, 96/2 będą podlegały połączeniu. Przedmiot zamówienia zgodnie z PFU obejmuje remont dachu.

**9. Pytanie:**

Proszę o załączenie umów na media w zakresie wody, kanalizacji, energii elektrycznej jak i energii cieplnej.

**Odpowiedź:**

Zamawiający dysponuje umowami na dostawy mediów, między innymi w zakresie: zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków, dystrybucję energii elektrycznej oraz przyłączenie do sieci ciepłowniczej. Dokumenty oraz umowy dot. korzystania z mediów, w jakie wyposażony jest obiekt, znajdują się do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

**10. Pytanie:**

Mając na uwadze powyższe zagadnienia związane z koniecznością uzgadniania wszelkich rozwiązań z Konserwatorem Zabytków oraz szereg wątpliwości związanych ze stanem technicznym budynku wnosimy o wydłużenie terminu realizacji inwestycji na 18 miesięcy od dnia podpisania umowy.

**Odpowiedź:**

Zamawiający nie przewiduje aktualnie wydłużenia terminu realizacji inwestycji z uwagi na wiążące terminy zakończenia poszczególnych projektów, z których Zamawiający otrzymał dofinansowanie na realizację przedmiotowego zadania. Ewentualne wydłużenie terminu na etapie realizacji zadania uzależnione będzie od instytucji udzielających dofinansowania.

**11. Pytanie:**

Mając na uwadze złożoność zagadnień wnosimy o zmianę w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej i wprowadzenia zapisu: Wykazu robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty zostały wykonane należycie (...) tj. jednej roboty w systemie zaprojektuj i wybuduj polegających na remoncie lub przebudowie o wartości minimum 800 000,00 zł w budynku użyteczności publicznej o powierzchni użytkowej minimum 700 m<sup>2</sup> objętym ochroną konserwatorską lub budynku będącym zabytkiem, przy czym roboty te wykonywane były w czynnym obiekcie. Ma to znaczenie z uwagi na złożoność zagadnień projektowych jak i utrudnień związanych z realizacją inwestycji w czynnym obiekcie.

**Odpowiedź:**

Zamawiający podtrzymuje warunki udziału w postępowaniu zawarte w SWZ.

Naczelnik Wydziału  
mgr Krzysztof Łobodziński