

Czempin, dnia 12.12.2023 r.

FZ.271.1.27.2023

Postępowanie dotyczące zadania pn.:

Budowa hali sportowej przy Szkole Podstawowej w Czempiniu

Gmina Czempin na podstawie art. 284 ust. 2 i 6 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, udziela odpowiedzi na pytania:

Pytanie 1

Czy posiadają Państwo inwentaryzację istniejącego budynku, jeżeli tak to proszę o dołączenie jej do postępowania?

Odpowiedź

Zamawiający załącza inwentaryzację obiektu istniejącego z roku 2015, wykonaną na potrzeby termomodernizacji oraz rysunki elewacji z projektu dotyczącego generalnego remontu obiektu z uwagą, że winda zewnętrzna (oznaczenie nr 7), jest jeszcze niewybudowana.

W załączeniu:

- rzut piwnicy
- rzut parteru
- rzut I piętra
- rzut poddasza
- elewacja pn-zach
- elewacja pn-wsch.
- elewacje

Pytanie 2

Proszę o załączenie do postępowania zdjęcie elewacji - miejsca połączenia łącznika z istniejącym budynkiem.

Odpowiedź

Zamawiający załącza zdjęcia elewacji.

Pytanie 3

Czy Zamawiający posiada wstępną koncepcję usytuowania przedmiotowej sali gimnastycznej, jeżeli tak to proszę o dołączenie jej do postępowania.

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada koncepcji usytuowania przedmiotowej sali. Zamawiający dysponuje tylko szkicem poglądowym lokalizacyjnym, który załącza do niniejszych odpowiedzi.

Pytanie 4

Czy Zamawiający przy określeniu termin opracowania dokumentacji projektowych z uzyskaniem niezbędnych ostatecznych decyzji administracyjnych - do 5 miesięcy od dnia podpisania umowy - uwzględnił czas uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych m. in. z uwagi na przewidywaną lokalizację budynku w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki?

Odpowiedź

Zamawiający przy określeniu terminu opracowania dokumentacji projektowych z uzyskaniem niezbędnych ostatecznych decyzji administracyjnych uwzględnił czas uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych. Jednak, jeżeli będzie możliwość zlokalizowania obiektu w odległości od sąsiedniej działki, spełniającej wymogi prawne, które nie wymagają uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, to Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

Pytanie 5

W PFU Zamawiający opisał, że przy budynku szkoły zaprojektowano windę zewnętrzną na ścianie północno-wschodniej (w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej hali sportowej), której realizację zaplanowano w roku 2024 - proszę do postępowania załączyć opisany projekt w celu analizy terenu przeznaczanego pod zabudowę.

Odpowiedź

Zamawiający załącza:

- PZT z lokalizacją windy
- Wyciąg z dokumentacji OT
- Rysunki konstrukcyjny K2
- Rysunek konstrukcyjny K3
- Rysunek przekrojowy

Pytanie 6

W PFU Zamawiający opisał, że na terenie inwestycji została zaprojektowana instalacja wody deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym. Przedmiotowa instalacja zostanie wykonana do czasu realizacji przedmiotowego zadania.- proszę do postępowania załączyć opisany projekt w celu analizy terenu przeznaczanego pod zabudowę.

Odpowiedź

Zamawiający załącza projekt dot. instalacji wody deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjnym.

Pytanie 7

W związku, że potencjalny Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego oraz aktualizacji przebiegu dróg ewakuacyjnych dla całego obiektu proszę do postępowania załączyć niniejsze dokumenty w celu określenia zakresu zamówienia.

Odpowiedź

Zamawiający załącza obowiązującą Instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.

Pytanie 8

W PFU Zamawiający opisał, że cały obiekt hali sportowej należy dostosować dla osób z niepełnosprawnościami. Należy wykonać pochylnię zewnętrzną oraz wewnętrzną, jeżeli zajdzie taka konieczność. Proszę o wskazanie orientacyjnej rzędnej posadzki sali i istniejącego budynku szkoły w miejscu włączenia łącznika w celu oszacowania wielkości pochylni.

Odpowiedź

Zamawiający załącza poglądowo:

- rysunek przekrojowy ilustrujący różnice między posadzkami istniejącej sali i terenem,
- rysunek zaprojektowanej, ale niewybudowanej pochylni w miejscu łącznika.

Dodatkowo różnicę zilustrowano na rysunkach przekrojowych załączonych do odpowiedzi na pytanie nr 5.

Pytanie 9

W PFU Zamawiający opisał, że należy zaprojektować i wykonać instalację fotowoltaiczną na istniejącym budynku sali sportowej. Czy Zamawiający posiada ekspertyzę techniczną dot. nośności istniejącej konstrukcji dachu sali sportowej mówiącej o możliwości zainstalowania paneli fotowoltaicznych na przedmiotowym dachu. Jeżeli tak, prosimy do procedury załączyć ww. ekspertyzę lub zapewnienie, że na przedmiotowym dachu istnieje możliwość zainstalowania ww. instalację bez dodatkowego wzmocnienia istniejącej konstrukcji dachu.

Odpowiedź

Zamawiający załącza ekspertyzę techniczną dachu sali z informacją, że zostanie przygotowany przez Zamawiającego projekt budowlany na remont dachu oraz w oparciu o niego Gmina Czempin przeprowadzi roboty budowlane umożliwiające zlokalizowanie instalacji PV objętych zakresem niniejszego zamówienia na dachu istniejącego budynku.

Pytanie 10

W programie funkcjonalno-użytkowym nie są zawarte rysunki. Czy zamawiający posiada rzuty obiektu oraz rysunki elewacji?

Odpowiedź

Zamawiający planuje realizację inwestycji w formule zaprojektuj i wybuduj, w związku z tym nie posiada rysunków planowanego obiektu. Natomiast rysunki istniejącego obiektu załączono w odpowiedzi do pytania nr 1 i nr 8.

Pytanie 11

Czy dla przedmiotowej inwestycji została wydana Decyzja o Warunkach zabudowy.

Odpowiedź

Decyzja o warunkach zabudowy nie została jeszcze wydana. Zamawiający wystąpił już o wydanie decyzji, procedura jest w toku. Zamawiający przewiduje, że decyzja zostanie wydana do końca stycznia 2024 r.

Pytanie 12

Dlaczego Zamawiający zakłada uzyskanie odstępstwa od Ministra (odległość zabudowy od granicy działki poniżej 3m). Czy dopuszcza się korektę zabudowy w taki sposób aby nie było konieczność uzyskania odstępstwa?

Odpowiedź

Zamawiający zawarł zapis w PFU o przewidywanej lokalizacji obiektu w odległości <3,0 m. Jednak, jeżeli będzie możliwość zlokalizowania obiektu w odległości od sąsiedniej działki, spełniającej wymogi prawne, które nie wymagają uzyskania odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, to Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

Pytanie 13

Czy zagospodarowanie terenu zewnętrznego, w tym chodniki, opaski, droga dojazdowa oraz zagospodarowanie terenów zielonych również należy do zakresu zamówienia ?

Odpowiedź

Tak, zagospodarowanie terenu bezpośrednio sąsiadującego z planowanym obiektem należy do zakresu opracowania.

Należy przewidzieć m.in. chodniki (dojście do obiektu) oraz drogę dojazdową.

Pytanie 14

Wykonawca zwraca się z prośbą o zmianę treści zapisów SWZ rozdz. 21, p. 21.2, poprzez zmianę zabezpieczenia należytego wykonania umowy z 5% na 2% lub 3% ceny ofertowej brutto.

Odpowiedź

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

Pytanie 15

Zwracam się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia oferty.

Odpowiedź

Zamawiający zmienił termin składania ofert na dzień 18.12.2023 r.

Z up. Burmistrza

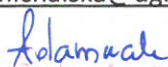
Andrzej Socha
Zastępca Burmistrza
Gminy Czempin

Sprawę prowadzi:

Joanna Michalska

Tel. 61/28-26-703, wew. 133

j.michalska@ug.czempin.pl


mgr Paulina Adamczak