

GMINA OBORNIKI ŚLĄSKIE

ul. Trzebnicka 1

55-120 Oborniki Śląskie

Znak sprawy: ZP.271.114.2018

Oborniki Śląskie, 04.06.2018 r.

Dotyczy: **Zapytań i wniosków do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn.: Rewitalizacja byłego budynku kina w Obornikach Śląskich oraz nadanie mu nowych funkcji kulturalnych - roboty budowlane.**

Gmina Oborniki Śląskie, jako Zamawiający w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetarg nieograniczony na: **Rewitalizacja byłego budynku kina w Obornikach Śląskich oraz nadanie mu nowych funkcji kulturalnych - roboty budowlane**, działając zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), odpowiada na złożone zapytania:

1. Prosimy o potwierdzenie, że zaprojektowana instalacja jest zgodna z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719 z dnia 2010.06.22) w szczególności z § 25 p.8 w którym to jest mowa, że „Dopuszcza się przyłączanie do przewodów zasilających instalacji wodociągowej przeciwpożarowej przyborów sanitarnych, pod warunkiem że w przypadku ich uszkodzenia nie spowoduje to niekontrolowanego wypływu wody z instalacji.” I w związku z tym zgodnie z projektem nie potrzeba montować np. zaworu pierwszeństwa. W przeciwnym razie prosimy o uzupełnienie projektu i przedmiaru.

ODPOWIEDŹ

Nie ma potrzeby montażu zaworu.

2. Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z projektem nie ma potrzeby instalowania zaworu antyskażeniowego na odgałęzieniu instalacji hydrantowej. W przeciwnym razie prosimy o uzupełnienie projektu i przedmiaru oraz podanie typu.

ODPOWIEDŹ

Nie ma potrzeby montażu zaworu.

3. Prosimy o udostępnienie schematu technologii kotłowni oraz zestawienia urządzeń i elementów instalacji kotłowni wraz z podanymi typami urządzeń lub parametrami charakterystycznymi tych

urządzeń (np. typ pompy lub jej wysokość podnoszenia i wydajność). Brak takich danych uniemożliwia poprawną wycenę tych urządzeń, gdyż brak danych do ich poprawnego przyjęcia.

ODPOWIEDŹ

Odpowiednie informacje zamieszczono w projekcie wykonawczym branży sanitarnej – załącznik do odpowiedzi na zapytania 1.

4. Prosimy o udostępnienie schematu instalacji grzewczych dla jednoznacznego określenia sposobu wykonania tych instalacji oraz połączeń pomiędzy niezbędnymi urządzeniami.

ODPOWIEDŹ

Wszystko co obejmuje zakres inwestycji jest zawarte w projekcie wykonawczym branży sanitarnej – załącznik do odpowiedzi na zapytania 1.

5. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji z zakresu instalacji wentylacyjnej i chłodniczej. Brak w dokumentacji rzutów instalacji wentylacyjnej parteru oraz piwnicy oraz dachu, jest tylko poddasze.

ODPOWIEDŹ

Uzupełniono dokumentację wykonawczą – załącznik do odpowiedzi na zapytania 1.

6. Prosimy o uzupełnienie informacji na temat agregatów chłodniczych do central wentylacyjnych, ich lokalizacji oraz instalacji freonowej.

ODPOWIEDŹ

Lokalizacja jest podana w projekcie wykonawczym branży sanitarnej, a dobór urządzeń ustalić z producentem central wentylacyjnych.

7. W załączniku nr 1 do SIWZ – Formularz oferty Zamawiający wymaga złożenia oświadczenia o odbyciu wizji lokalnej. Treść oświadczenia narusza przepisy ustawy UZP. Jak wynika z przepisów ustawy Opis przedmiotu zamówienia musi być jasny, jednoznaczny i kompletny i to on kształtuje przyszłe zobowiązanie wykonawcy .

„Zamawiający nie może żądać załączenia do treści oferty żadnego dodatkowego dokumentu tj. oświadczenia o odbyciu wizji lokalnej – dokument taki nie został wymieniony w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia i tym samym nie jest dokumentem/oświadczeniem niezbędnym do przeprowadzenia postępowania na gruncie art. 25 ustawy Pzp.”

Wizja lokalna nie może stanowić zasadniczego opisu przedmiotu zamówienia, zastępować go lub stanowić ułatwienia dla zamawiającego uczynienia zadość obowiązkom jego doprecyzowania. Przeprowadzenie wizji lokalnej przez Wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku określonego w art. 29 ust. 1 ustawy Pzp, a polegającego na opisanu przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. „

W związku z powyższym wnosimy o wykreślenie treści oświadczenia z treści SIWZ.

ODPOWIEDŹ

Załącznik nr 1 do SIWZ Formularz ofertowy poprawiono – załącznik do niniejszego pisma.

8. W dokumentacji przetargowej brak inwentaryzacji obiektu. Nie można na podstawie udostępnionej dokumentacji stwierdzić zakresu prac rozbiórkowych i demontażowych. Przedmiar robót przyjmuje np. „*Demontaże elementów wykończeniowych kina : konstrukcji i poszycia sceny, okładziny ścian i stropów, krzesła kinowe, osłony grzejników, ... 1 kpl.*” Trudno jest na podstawie takiego zapisu w przedmiarze robót, który jest materiałem tylko pomocniczym, dokonać należytej wyceny tych prac bez określenia jasnego zakresu ilościowego. Pzp nakłada na zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględnienia wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty. Z załączonych dokumentów nie wynika zakres prac rozbiórkowych. Dlatego wnosimy o dostarczenie dokumentacji z inwentaryzacji obiektu wraz z jednoznacznym określeniem zakresu prac rozbiórkowych jaki należy uwzględnić w wycenie z uzupełnieniem przedmiaru robót.

ODPOWIEDŹ

Inwentaryzację budynku uzupełniono – załącznik do niniejszego pisma.

9. W związku z brakiem projektu z inwentaryzacji czy do kalkulacji należy przyjąć zakres prac rozbiórkowych określonych w przedmiarze robót? Wnosimy o uzupełnienie prac rozbiórkowych i demontażowych budowlanych i sanitarnych w przypadku ilości określonych przez Zamawiającego jako 1 kpl.

ODPOWIEDŹ

Inwentaryzację budynku uzupełniono.

10. Czy jakieś materiały z rozbiórki należy przekazać Inwestorowi?

ODPOWIEDŹ

Materiały rozbiórkowe pozostaną do utylizacji w gestii wykonawcy, elementy do złożenia w magazynie Zamawiającego zostaną określone w protokole wprowadzenia na budowę.

11. Zakres prac nie precyzuje jednoznacznie czy należy uwzględnić w wycenie wycinkę drzew która jest uwzględniona w przedmiarze robót. Czy ten zakres prac należy uwzględnić w wycenie? Kto ponosi ewentualne koszty opłaty z wycinkę?

ODPOWIEDŹ

Zamawiający rezygnuje z wycinki drzew. Poprawiony przedmiar robót jest załącznikiem do odpowiedzi na zapytania 1.

12. Projekt budowlany przewiduje montaż klap dymowych jednak nie przewiduje wykonania podłączenia do instalacji elektrycznej oraz do systemu p.poż. brak centrerek sterujących, czujników itp. Czy ten zakres prac należy również uwzględnić w wycenie? Projekt nie określa tych elementów. Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej i przedmiarów robót.

ODPOWIEDŹ

Zabezpieczenia przeciwpożarowe należy wykonać zgodnie z opisem technicznym architektury PB – str.8-13. Projekt SAP nie wchodził w zakres opracowania.

13. W projekcie budowlanym przyjęto okładziny ścian płytami z wełny mineralnej zapewniającej akustykę sali. Brak jednoznacznego określenia rodzaju i parametrów okładzin ścian. W związku z tym wnosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej i przedmiarowej.

ODPOWIEDŹ

Opis techniczny PW architektura str. 13 – załącznik do odpowiedzi na zapytania 1.

14. Do dokumentacji przetargowej załączony został projekt budowlany, na podstawie którego należy przygotować ofertę. Projekt budowlany podstawowy i zamienny nie określa precyzyjnego zakresu prac planowanego do wykonania. Brak elementów zestawienia konstrukcji dachu przeznaczonej do wzmocnienia i wykonania nowego dachu brak, zestawienia nadproży okiennych i drzwiowych, brak zestawienia daszków nad wejściami bocznym i głównym, brak rysunków układu stropów zakresu objętego zakresem przetargu, brak jednoznacznego określenia zakresu prac związanych z iniekcją ścian budynku i przyjętej technologii, brak projektu wzmocnienia stropu nad ostatnim piętrem, brak rozwiązania i rodzaju profili elewacyjnych budynku itp.. Brak precyzyjnego opisu dotyczącego przyjętych w dokumentacji rozwiązań technicznych i parametrów materiałowych dotyczących wykończenia budynku oraz parametrów przyjętych urządzeń. Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji o projekt wykonawczy z doprecyzowaniem zakresu zadania jaki należy uwzględnić w wycenie.

ODPOWIEDŹ

Załącznikiem do odpowiedzi na zapytania 1 jest projekt wykonawczy dla wszystkich branż. Uzupełnieniem szczegółów zajmą się projektanci w ramach nadzoru autorskiego. Rozliczenie w-g zasad określonych we wzorze umowy.

15. W załączonym do SIWZ projekcie projektant wprowadza zapisy : zakres prac zabezpieczających oraz remontowych ustalony zostanie na etapie projektu budowlanego i wykonawczego. Zamawiający w SIWZ przyjął sposób wynagrodzenia w formie ryczałtu. Projekt budowlany nie określa jednoznacznie wszystkich prac jak również rozwiązań technicznych i materiałowych których też na tym etapie nie mógł określić projektant. Uważamy, że załączony do SIWZ przedmiar robót zakłada znacznie większy zakres prac, aniżeli w dokumentacji projektowej, jak również określa jakieś założenia standardu przyjętych rozwiązań. W związku z takimi rozbieżnościami proponujemy, o zastosowanie rozliczenia kosztorysowego dla tego zadania. Nie jest możliwe na tym etapie oszacowanie faktycznego zakresu prac przy robotach remontowych przy dzieleniu zadania na etapy.

ODPOWIEDŹ

Wykonawca na podstawie inwentaryzacji oraz projektu budowlanego i wykonawczego powinien obliczyć wartość takiego zakresu robót aby efektem końcowym było uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku. Przedmiar jest elementem pomocniczym, którym wykonawca może się posługiwać przy kalkulacji ceny oferty. Elementy nie ujęte w projekcie lub przedmiarze , a które w-g wykonawcy należy wykonać powinny zostać uwzględnione w oferowanej kwocie. Zamawiający nie zmieni sposobu rozliczenia na kosztorysowy. Jeżeli w trakcie realizacji wystąpią prace nie przewidziane, umowa zawiera taką możliwość, zostaną one rozliczone zgodnie z umową.

16. Prosimy o jednoznaczne określenia zakresu prac związanego z wymianą konstrukcji dachu i pokrycia dachowego na budynku wraz z określeniem rozwiązań materiałowych. Nie można jednoznacznie określić tego zakresu z dokumentacji projektowej jak również z przedmiaru robót. Wnosimy o uzupełnienie i doprowadzenie dokumentacji do spójności.

ODPOWIEDŹ

Ekspertyza techniczna stanu istniejącego i projekt branży konstrukcyjnej określają zakres robót związanych z wymianą konstrukcji dachu.

17. Brak projektu konstrukcji schodów stalowych kręconych planowanych do zamontowania pomiędzy piwnicą i parterem. Prosimy o uzupełnienie projektu.

ODPOWIEDŹ

W dokumentacji projektowej opisano schody jako systemowe samonośne, wykonawca powinien wycenić je na podstawie podanych parametrów wymiarowych. Schody w konstrukcji stalowej ze stopniami z blachy ryflowanej, zabezpieczone i pomalowane antykorozyjnie.

18. Brak w materiałach przetargowych STWIORB w których określone powinny zostać parametry przyjętych rozwiązań materiałowych. Prosimy o uzupełnienie brakujących materiałów.

ODPOWIEDŹ

Należy oprzeć się na opisie projektu, parametry zastosowanych materiałów muszą uwzględniać charakter obiektu czyli być dostosowane jakościowo do budynku użyteczności publicznej. Kolorystyka (jeżeli nie jest wskazana) pozostaje do uzgodnienia na etapie wykonawczym z użytkownikiem z możliwością wyboru z co najmniej pięciu próbek.

Załączniki:

1. Poprawiny załącznik nr 1 do SIWZ – formularz oferty.
2. Inwentaryzacja budowlana.

*Z up. Burmistrza
Zastępcą Burmistrza*

Henryk Cymerman