

GMINA JELCZ-LASKOWICE
ul. Witosa 24
55-220 JELCZ-LASKOWICE
NIP 912-17-15-777

Jelcz-Laskowice, dnia 20.08.2020 r.

RI.271.18.2020

Potencjalni Wykonawcy

Dotyczy postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na: „Budowa żłobka i przedszkola w Jelczu-Laskowicach jako demonstracyjnego budynku użyteczności publicznej ”- w formule zaprojektuj i wybuduj. - II postępowanie

Ogłoszenie w w BZP pod numerem 572681-N-2020 z dnia 2020-08-11 r.

Na podstawie art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w odpowiedzi na skierowane do Zamawiającego zapytania dotyczące treści Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, udzielamy odpowiedzi :

1. Opis przedmiotu zamówienia. W punkcie VI „Wymagania zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowej i wykonania instalacji sanitarnych” zapisano”
 - instalacja wody zimnej – rury ze stali ocynkowanej, zaciskowej
 - instalacja wody ciepłej i cyrkulacji - rury ze stali ocynkowanej, zaciskowejRury stalowe ocynkowane w technologii zaciskanej nie mają dopuszczenia do kontaktu z wodą pitną, jedynie rury ze stali nierdzewnej lub miedziane, które są znacznie droższe. Jaki system przyjąć do wyceny?

Odpowiedź:

Dobór rodzaju rur pozostawia się projektantowi po uzgodnieniu z inwestorem.

2. Opis przedmiotu zamówienia. W punkcie VI „Wymagania zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowej i wykonania instalacji sanitarnych” zapisano
 - instalacja c.o.: - rury wielowarstwowe ze stali ocynkowanej, zaciskowej.Nie ma takich rur, proszę o doprecyzowanie jakie rury przyjąć do wyceny: rury stalowe zaciskane, czy rury warstwowe typu PEX z polietylenu ?

Odpowiedź:

Dobór rodzaju rur pozostawia się projektantowi po uzgodnieniu z inwestorem.

3. Opis przedmiotu zamówienia. W punkcie VI „Wymagania zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowej i wykonania instalacji sanitarnych” zapisano”
 - „W obiekcie należy zaprojektować kotłownię gazową z pompą powietrzną zgodnie z PFU”Prosimy o doprecyzowanie, czy należy wycenić kotłownię gazową czy ogrzewanie w oparciu o powietrzną pompę ciepła ? Są to dwa różne systemy ogrzewania. W przedstawionej koncepcji architektonicznej nie wydzielono pomieszczenia kotłowni.

Odpowiedź:

W projekcie należy przewidzieć pomieszczenie kotłowni wraz z systemem grzewczym opartym o kotłownię gazową oraz powietrzną pompę ciepła.

4. Opis przedmiotu zamówienia. W punkcie VI „Wymagania zamawiającego dotyczące dokumentacji projektowej i wykonania instalacji sanitarnych” zapisano:
 - należy zaprojektować w salach dydaktycznych monitoring CO2 i wilgotności.

Przez monitoring rozumiemy czujniki służące do odczytu stężenia. Czy Zamawiający oczekuje sprzężenia systemu monitorowania stężenia CO₂ z systemem wentylacji ?

Odpowiedź:

Inwestor oczekuje zastosowania takiego rozwiązania.

5. Gwarancja. Zgodnie z zapisami SIWZ oraz umową wszelkie naprawy i przeglądy gwarancyjne mają ciążyć na wykonawcy. Czy koszty związane z wymianą materiałów eksploatacyjnych (np. filtry do central wentylacyjnych) oraz części normalnie zużywające się również należy uwzględnić w koszcie wykonawcy ?

Odpowiedź: Gwarancja nie obejmuje materiałów eksploatacyjnych tj. żarówek, filtrów.

6. W jakim terminie od podpisania umowy Zamawiający usunie drzewa/krzewy kolidujące z budową ?

Odpowiedź: Wykonawca zobowiązany uzyskać pozwolenie na wycinkę drzew w uzgodnieniu z inwestorem, oraz wykonanie wycinki drzew (Inwestor posiada inwentaryzację dendrologiczną – która została zamieszczona na stronie przetargu)

7. Proszę o udostępnienie warunków przyłączeniowych dla wybranej lokalizacji Inwestycji wydanych przez dostawców mediów takich jak: woda, kanalizacja sanitarna i deszczowa, prąd, gaz.

Odpowiedź: O warunki u dostawców mediów należy wystąpić zgodnie z korektą zapotrzebowania wyliczoną na etapie projektu budowlanego.

8. Retencjonowanie wód deszczowych. Czy zbiorniki retencyjne mają służyć czasowemu przetrzymaniu wody przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, czy jedynie do wykorzystania do podlewania? Prosimy o określenie ilu zbiorników oczekuje Zamawiający oraz przybliżoną pojemność ?

Odpowiedź:

Retencja wody ma polegać na jej gromadzeniu w zbiornikach zamkniętych z systemem przelewowym oraz rozprowadzenie instalacji podlewania .

9. Proszę o uszczegółowienie informacji na temat podlewania podsiąkowego, w jaki sposób powinno być realizowane podlewanie tym systemem? System podlewania podsiąkowego polega na sztucznym podniesieniu poziomu wód gruntowych, dzięki czemu rośliny pobierają wodę która kapilarnie dociera do systemu korzeniowego.

Odpowiedź:

W zamyśle inwestora było zastosowanie podlewania systemowego (podsiąkowego lub kropelkowego) zależnie od zaprojektowanego systemu, na który wykonawca udziela gwarancji.

10. Proszę o wyspecyfikowanie ilości, rodzaju urządzeń oraz wyposażenia węzła żywieniowego którego oczekuje Zamawiający.

Odpowiedź: Technologię węzła określa projekt budowlany zaopiniowany przez rzeczoznawcę.

11. Zgodnie z „Opisem przedmiotu zamówienia” obiekt ma być wyposażony w mikroinstalację fotowoltaiczną (do 50 kW mocy elektrycznej). Prosi się o podanie minimalnego i maksymalnego zakresu mocy w/w mikroinstalacji PV, tak aby wszyscy potencjalni oferenci mieli zbliżone dane wyjściowe do wyceny instalacji PV.

Odpowiedź: Proszę przyjąć w wycenie mikroinstalację 50kW, faktyczne zapotrzebowanie zostanie określone na etapie projektowania.

12. Gdzie należy umiejscowić panele fotowoltaiczne – na ziemi w obrębie działki czy na dachu budynku.

Odpowiedź: Ma to być mikroinstalacja z lokalizacją paneli na dachu budynku.

13. Zgodnie z „Opisem przedmiotu zamówienia” oprawy awaryjne i ewakuacyjne mają być wyposażone w akumulatory pozwalające na 3 godziny pracy po zaniku napięcia, natomiast w „Koncepcji architektonicznej żłobko-przedszkola” jest mowa o akumulatorach pozwalających na 1 godzinną pracę opraw po zaniku napięcia. Prosi się o doprecyzowanie, na jaki czas pracy po zaniku napięcia należy przyjąć oprawy awaryjne i ewakuacyjne – 1 czy 3 godzinne.

Odpowiedź: Po to dokonano uzupełnienia opisu w PFU by uszczegółowić parametry do 3 godzin.

14. Zgodnie z „Opisem przedmiotu zamówienia” w pomieszczeniach socjalnych, technicznych i gospodarczych należy zastosować oprawy z czujnikami ruchu. Bardziej praktycznym jest rozwiązanie polegające na zastosowaniu niezależnych czujków ruchu do sterowania oświetleniem we wskazanych pomieszczeniach. Prosi się o potwierdzenie akceptacji takiego rozwiązania.

Odpowiedź:

Rodzaj czujników do uzgodnienia z inwestorem na etapie przygotowania projektu budowlanego.

15. Zgodnie z koncepcją planu zagospodarowania terenu planowana inwestycja ma być zlokalizowana na działce przy ul. Drzewieckiego na działkach nr 1077 i 1242, natomiast według opisu przedmiotu zamówienia do SIWZ inwestycja jest zlokalizowana przy ul. Świętochowskiego na działce nr 51. Prosimy o wyjaśnienie, która lokalizacja jest poprawna.

Odpowiedź: Zgodnie z zamieszczoną koncepcją planu zagospodarowania terenu planowana inwestycja ma być zlokalizowana na działce nr 51 przy ul. Świętochowskiego.

16. W opisie technicznym jest bark danych dotyczących windy. Prosimy o określenie parametrów, wymagań. np. udźwig, rodzaj napędu itp. W przesłanej koncepcji brak jest nadszymbia windy. Wobec powyższego czy inwestor dopuszcza zabudowę windy na podstawie teleskopowej z siłownikiem od dołu?

Odpowiedź: Dobór rodzaju windy (nie podnośnika) pozostawia się projektantowi. Ma ona spełniać parametry dostępności dla niepełnosprawnych. Rozwiązania techniczne są zakresem projektu budowlanego.

17. Prosimy o informację czy wyposażenie pomieszczeń (meble, biurka, łóżeczka itp.) mają być wliczone do oferty cenowej.

Odpowiedź: Wyposażenie pomieszczeń jest poza zakresem Wykonawcy.

18. Decyzją WOOŚ.420.30.2019.AP - Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu odmówił wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji zlokalizowanej w Jelczu-Laskowicach przy ul. Świętochowskiego na działce nr 51. Zgodnie koncepcją planu zagospodarowania terenu, opisem technicznym, dokumentacją rysunkową planowana inwestycja jest usytuowana w Jelczu-Laskowicach przy ul. Drzewieckiego na działkach nr 1077 i 1242 co jest rozbieżne z decyzją RDOŚ i wprowadza w błąd oferentów. Prosimy o wyjaśnienie , która lokalizacja jest poprawna i dostosowanie dokumentów przetargowych do właściwej lokalizacji inwestycji.

Odpowiedź: Zgodnie z zamieszczoną koncepcją planu zagospodarowania terenu planowana inwestycja ma być zlokalizowana na działce nr 51 przy ul. Świętochowskiego.

19. Decyzja DWKZ dotyczy inwestycji zlokalizowanej na działce nr 51 przy ul. Świętochowskiego co jest niezgodne koncepcją planu zagospodarowania terenu, opisem technicznym, dokumentacją rysunkową. Prosimy o wyjaśnienie , która lokalizacja jest poprawna i dostosowanie dokumentów przetargowych do właściwej lokalizacji inwestycji.

Odpowiedź: Zgodnie z zamieszczoną koncepcją planu zagospodarowania terenu planowana inwestycja ma być zlokalizowana na działce nr 51 przy ul. Świętochowskiego.

20. Zgodnie z „Opisem przedmiotu zamówienia” monitoringiem CCTV mają być objęte pomieszczenia ogólne. Proszę o informację o jakie pomieszczenia konkretnie chodzi – Czy monitoringiem ma być objęty również cały węzeł żywieniowy z zapleczem magazynowym czy nie?

Odpowiedź: Monitoringiem muszą być objęte wszystkie pomieszczenia ogólnodostępne : ciągi komunikacyjne, sale lekcyjne, gabinety, biura i sale jadalni, szatni oraz rytmiki i zimowy plac zabaw.

21. Zgodnie z „Opisem przedmiotu zamówienia” centralny punkt dystrybucyjny i należy umiejscowić w osobnym pomieszczeniu lub w wydzielonej części biurowej. Prosimy o informację, o jakie pomieszczenie chodzi. Proszę również o informację, gdzie mamy umiejscowić główną rozdzielnicę elektryczną i opcjonalnie baterię do kompensacji mocy biernej, o której mowa w/w opisie. Na ogół baterie do kompensacji mocy biernej są osobnymi urządzeniami/rozdzielniami wyposażonymi w odpowiednią aparaturę (kondensatory lub dławiki).

Odpowiedź: Precyzyjne określenie leży w gestii projektanta projektu budowlanego po uzgodnieniu z inwestorem

22. Zgodnie z opisem budynek ma być wyposażony w węzeł żywieniowy z pełną kuchnią i zapleczem magazynowym w oparciu o technologię uzgodnioną przez rzeczoznawców wraz ze zmywalnią miejscem do mycia termosów oraz zapleczem socjalno-sanitarnym dla obsługi. Czy w związku z tym inwestor planuje rozbudowę kubatury budynku czy wszystkie pomieszczenia dotyczące „Węzła żywieniowego” mają być wykonane kosztem istniejących pomieszczeń? Jeśli tak to proszę o wskazanie o jakie pomieszczenia chodzi?

Odpowiedź:

W związku z dodaniem do koncepcji węzła żywieniowego powierzchnia obiektu ulegnie nieznacznemu powiększeniu.

23. Proszę o udostępnienie warunków przyłączeniowych dla wybranej lokalizacji Inwestycji wydanych przez dostawców mediów takich jak: woda, kanalizacja, prąd, gaz, ogrzewanie miejskie.

Odpowiedź: O warunki u dostawców mediów należy wystąpić zgodnie z korektą zapotrzebowania wyliczoną na etapie projektu budowlanego.

24. Proszę o informację oraz uszczegółowienie jakie źródło ciepła i system ogrzewania należy przyjąć do wyceny: ogrzewanie z sieci miejskiej, kotłownia gazowa, pompa ciepła powietrze-woda, pompa ciepła powietrze -powietrze lub inne. Przedstawiona koncepcja nie przewiduje kotłowni.

Odpowiedź: Należy przewidzieć kotłownię na gaz z pompą powietrzną zgodnie z PFU.

25. Proszę o szczegółowe wskazanie pomieszczeń w których powinna być zabudowana klimatyzacja

Odpowiedź: Pozostawiam w gestii inwestora, w koncepcji nie było to przewidziane.

26. "Proszę o uszczegółowienie zakresu do wyceny związanej z retencją wód deszczowych:

- sposób wykorzystania wody deszczowej tj. do podlewania terenów zielonych, do zasilenia spłuczek itd.,
- jaki zbiornik należy przewidzieć, podziemny czy otwarty,
- wyposażenie zbiornika"

Odpowiedź: Parametry do określenia na etapie projektu budowlanego w uzgodnieniu z inwestorem.

27. Czy instalacja podlewania terenów zielonych wchodzi w zakres wyceny? Jeśli tak to proszę o wyspecyfikowanie powierzchni, sposobu użytkowania itd..

Odpowiedź: Oczywiście wchodzi w zakres opracowania (podlewania zielonego dachu, podlewanie zielonej ściany w zimowym placu zabaw oraz ogródka warzywnego na terenie zielonym.

28. Jakie parametry Użytkownik chciałby monitorować przy pomocy instalacji zarządzania budynkiem : zużycie wody, zużycie prądu, temperaturę, wydatek wentylacji itd.. ?
Odpowiedź: Parametry eksploatacyjne budynku : zużycie gazu, energii elektrycznej, wody, utrzymanie temperatury, wydajność pompy ciepła, sprawność fotowoltaiki itd.
29. Proszę o wskazanie lokalizacji central wentylacyjnych. Czy inwestor przewiduje możliwość zamontowania central wentylacyjnych na dachu czy mają one być umieszczone obok budynku? Jeśli tak to proszę o wskazanie przypuszczalnej lokalizacji
Odpowiedź: Lokalizację central określić powinien projektant projektu budowlanego w koordynacji z lokalizacją baterii fotowoltaicznych na dachu i z możliwością zastosowania ewentualnych osłon.
30. Proszę o wskazanie lokalizacji wyjścia na dach.
Odpowiedź: Wyjście na dach poprzez klapy oddymiające z klatki schodowej.
31. Prosimy o doprecyzowanie z jakiego materiału mają być wykonane kanały wentylacyjne wraz z grubością izolacji
Odpowiedź: Są to parametry, które określa projektant na etapie przygotowania projektu budowlanego w uzgodnieniu z inwestorem.
32. Proszę o wyspecyfikowanie ilości, rodzaju urządzeń oraz wyposażenia węzła żywieniowego
Odpowiedź: Technologię węzła określa projekt budowlany zaopiniowany przez rzeczoznawcę.
33. Proszę o doprecyzowanie informacji na temat materiału do wykonania instalacji ogrzewania, czy mają to być rury stalowe zewnętrznie ocynkowane w systemie zaciskowym, czy rury z tworzywa sztucznego wielowarstwowe typu PEX
Odpowiedź: Informacja w opisie do PFU rozdział VI.
34. Proszę o przedstawienie decyzji oraz uzgodnień z właścicielami uzbrojenia terenu które kolidują z planowaną inwestycją i które należy przebudować. Proszę o wskazanie które sieci należy przebudować oraz uzgodniona zmianę lokalizacji.
Odpowiedź: Jest to obowiązek projektanta projektu budowlanego po uzyskaniu warunków zapewnienia mediów.
35. Czy gwarancja obejmować będzie całe zadanie inwestycyjne wraz z urządzeniami? czy dla urządzeń obowiązuje gwarancja wskazana przez producenta, która może być krótsza.
Odpowiedź: Tak, Gwarancja ma obejmować całe zadanie inwestycyjne wraz z urządzeniami nawet, jeśli gwarancja producenta jest krótsza.
W okresie gwarancji należy uwzględnić wykonanie przeglądów oraz napraw. Czy koszty związane z wymianą materiałów zużytych i eksploatacyjnych min. (filtry do central, uszczelki, żarówki) - materiały oraz robociznę pokrywa Zamawiający ?
Odpowiedź: Gwarancja nie obejmuje materiałów eksploatacyjnych tj. żarówek, filtrów.
36. Czy we wszystkich pomieszczeniach należy uwzględnić ogrzewanie grzejnikowe wodne ?
Odpowiedź: Niekoniecznie, można również zastosować ogrzewanie podłogowe (sanitariaty), przy zastosowaniu odpowiednich rodzajów wykończenia posadzki.
37. Czy należy przewidzieć centralne przygotowanie ciepłej wody użytkowej i wykonanie instalacji rurowej do każdego z pomieszczeń sanitarnych lub przewidzieć w każdym z pomieszczeń elektryczny podgrzewacz wody ?
Odpowiedź: Centralne przygotowanie ciepłej wody użytkowej .
38. Jaką grubość otuliny oraz rodzaj przyjąć na rurach instalacji wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji, hydrantowej oraz ogrzewania ?
Odpowiedź: Są to parametry, które określa projektant na etapie przygotowania projektu budowlanego w uzgodnieniu z inwestorem.
39. Z uwagi na oddzielenie P.POZ klatki schodowej czy Inwestor przewiduje do oddymiania zastosowanie klapy oddymiających nad klatką schodową, co spowoduje okrojenie powierzchni zielonego dachu, czy też ma na myśli inne rozwiązania. Jeśli tak to proszę o wskazanie jakie.
Odpowiedź:

O sposobie oddymiania klatki schodowej zadecyduje projektant projektu budowlanego w uzgodnieniu z inwestorem. Standardowym rozwiązaniem są klapy dymowe w suficie klatki schodowej, które służą również jako wyjścia na dach.

40. Wzór umowy § 3, ust. 1, lit a)

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, jak będzie ustalona procedura przekazania dokumentacji projektowej Zamawiającemu do akceptacji, przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę? W jakim terminie Zamawiający będzie akceptował dokumentację? Oraz czy w przypadku opóźnienia w wykonaniu swoich obowiązków przez Zamawiającego, termin ulegnie zmianie?

Odpowiedź: dodano zapis w § 2 pkt.7 umowy.

41. Wzór umowy § 3, ust. 1, lit b)

Wykonawca wnosi o potwierdzenie, że termin zostanie zachowany w dniu pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

Odpowiedź: Tak, potwierdzamy

42. Wzór umowy § 5

Wykonawca wnosi o doprecyzowanie zapisu, że z powodu braku zapłaty wynagrodzenia w terminie, po wyznaczeniu dodatkowego terminu 30 dni, wykonawca będzie miał prawo odstąpienia od umowy oraz naliczenia 10 % kary umownej z tytułu odstąpienia od umowy.

Odpowiedź: Bez Zmian

43. Wzór umowy § 6, ust. 10, pkt. 9

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie, czy dopuszcza się waloryzację wynagrodzenia także na wniosek Wykonawcy o wskaźnik cen i usług w danych roku opublikowanym przez GUS, także na korzyść wykonawcy? Tak dokonany zapis, pozwoli na wprowadzenie równowagi praw strony niniejszej umowy.

Odpowiedź: Bez zmian.

44. Wzór umowy § 7

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie i doprecyzowanie, że terminy usuwania wad i usterek będą ustalone wspólnie, biorąc pod uwagę techniczne i technologiczne możliwości.

Odpowiedź: Bez zmian

45. Wzór umowy § 8, ust. 9

Wykonawca wnosi o doprecyzowanie, w jakim paragrafie mowa jest o umowach wyłączonych ze zgłaszania ponieważ w § 5 ust. 1 nie ma takiego zapisu.

Odpowiedź: Bez zmian

46. Wzór umowy § 15

Wykonawca wnosi o wyjaśnienie i zmianę obowiązku przedłożenia nowej polisy na 30 dni przed zawarciem nowej umowy. Wykonawca zwraca uwagę, że z praktyki bardzo często wynika, że 30 dni przed zawarciem aneksu bardzo rzadko wiadomo, że dojdzie do podpisania umowy. Wnosimy o zmianę na 7 dni od dnia zawarcia aneksu.

Odpowiedź: Bez zmian

Ponadto zamawiający informuje, że ulega zmianie termin złożenia i otwarcia ofert na 27.08.2020r.

Z up. BURMISTRZA

Małgorzata Łabęowska
główny specjalista