

Wykonawcy biorący udział w postępowaniu

Dotyczy:

Postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji na:

***Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej w gminie
Radziechowy-Wieprz***

Zamawiający działając na podstawie art. 284 ust. 2, 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j. z dnia 2024.08.30) informuje o wypłynięciu zapytań od Wykonawców do SWZ oraz zamieszcza odpowiedzi:

Pytania z dnia 10.03.2025r.

1. Dzień dobry, bardzo proszę o udostępnienie obmiarów na obiekty będące przedmiotem zamówienia. Znacznie przyspieszy to proces sporządzania ofert oraz zagwarantuje porównywalność wycen wszystkich oferentów.

Odpowiedź :

Zamawiający udostępnił pomocniczo folder „obmiary” zawierający informacje na temat wielkości: wymiany stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizacji fundamentów, ścian zewnętrznych, prac budowlanych – instalacyjnych, dociepleń stropów. Ostateczna ilość prac przewidzianych do wykonania będzie wynikała z dokumentacji projektowej przygotowanej przez Wykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia.

Zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem postanowień zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, nie będą powodowały, o ile w umowie nie wskazano inaczej, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

1. Czy Zamawiający posiada w wersji elektronicznej projekty budowlane/inwentaryzację istniejących budynków tj., rzuty, elewacje itp.? Jako, że zadanie jest w formule "zaprojektuj i wybuduj", na podstawie PFU nie jest możliwa rzetelna i fachowa wycena faktycznego zakresu prac tj., przewidywanych ilości ścian do ocieplenia, ilości stolarki okiennej, powierzchni pomieszczeń do remontu. Na bazie otrzymanych danych z PFU można jedynie domniemać o faktycznym zakresie prac do wykonania, a co za tym idzie ostateczna wycena może zostać sztucznie zawyżona poprzez uwzględnienie kryterium podwyższonego ryzyka budowlanego.

Odpowiedź :

Zamawiający nie posiada projektów budowlanych ani inwentaryzacji budynków. Dokumenty, które Wykonawca musi wykonać i uwzględnić w cenie oferty:

- inwentaryzacja architektoniczna budynku (bez inwentaryzacji branżowych)
- projekt architektoniczny zawierający min. opis przyjętych rozwiązań, rysunki elewacji wraz z kolorystyką, schematy detali, itp
- projekt branżowy – odprowadzenie wód opadowych z dachu, studnie chłonne
- projekt branżowy – instalacja c.o. (jeżeli przedmiotem zamówienia jest wymiana instalacji c.o.)
- projekt branżowy – kotłownia (jeżeli przedmiotem zamówienia jest wymiana źródła ciepła)

Zamawiający udostępnia pomocniczo folder „obmiary” zawierający podstawowe informacje na temat wielkości: wymiany stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizacji fundamentów, ścian zewnętrznych, prac budowlanych – instalacyjnych, dociepleń stropów. Ostateczna ilość prac przewidzianych do wykonania będzie wynikała z dokumentacji projektowej przygotowanej przez Wykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia.

Zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem postanowień zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, nie będą powodowały, o ile w umowie nie wskazano inaczej, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

Pytania z dnia 13.03.2025r.

1. Proszę o precyzyjne zdefiniowanie zakresu dokumentacji projektowej do każdego zadania – wymagania Zamawiającego co do zakresu dokumentacji nie są jednoznacznie określone w PFU ani w SIWZ:

1.a. Wymagania względem dokumentacji wg SIWZ:

„W ramach przedmiotu zamówienia, w związku z udzielaniem zamówienia w formule „zaprojektuj i wybuduj” należy – dotyczy wszystkich części:

- opracować dokumentację projektową, niezbędną do prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem umowy, z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, odstępstw, pozwoleń, zgłoszeń, etc.”

Ponieważ obecne brzmienie Prawa Budowlanego dopuszcza realizację prac budowlanych polegających na dociepleniu budynków o wysokości nie przekraczającej 12 metrów bez procedur administracyjnych (pozwolenia na budowę lub zgłoszenia prac budowlanych), zgodnie z przepisami prawa nie jest wymagana żadna dokumentacja – czy w takim przypadku Zamawiający dopuszcza realizację bez projektu?

1.b. Wymagania względem dokumentacji wg PFU: „Program funkcjonalno – użytkowy zakłada wykonanie remontu obiektu na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej, jeśli zakres robót nie będzie wymagać uzyskania zgłoszenia ani pozwolenia na budowę, lub wykonanie obiektu w trybie zgłoszenia budowy lub robót lub uzyskania pozwolenia na budowę, (jeżeli wymagane przepisami prawa budowlanego), co musi być skutecznie dopełnione przez Wykonawcę.”

Z tego zapisu wynika konieczność sporządzenia dokumentacji w przypadku, gdy: a) nie będzie wymagane zgłoszenie lub pozwolenie (bez definiowania zakresu tej dokumentacji), b) konieczności uzyskania pozwolenia na budowę (zakres dokumentacji zdefiniowany Prawem Budowlanym). Jednocześnie nie wymagana jest dokumentacja w przypadku procedury zgłoszenia prac budowlanych – Prawo Budowlane wymaga wtedy załączenie do wniosku „odpowiednich szkiców lub rysunków – w zależności od potrzeb”

1.c. Wymagania względem dokumentacji wg PFU w pkt.3 „Ogólne warunki wykonania i odbioru prac” również nie definiują zakresu dokumentacji

W celu jednoznacznego określenia zakresu prac projektowych, umożliwiającego Wykonawcy rzetelną wycenę zakresu wymaganego przez Zamawiającego, proponujemy wprowadzenie następujących, minimalnych wymagań dla dokumentacji projektowej:

- ☐ inwentaryzacja architektoniczna budynku (bez inwentaryzacji branżowych)
- ☐ projekt architektoniczny zawierający min. opis przyjętych rozwiązań, rysunki elewacji wraz z kolorystyką, schematy detali, itp
- ☐ projekt branżowy – odprowadzenie wód opadowych z dachu, studnie chłonne
- ☐ projekt branżowy – instalacja c.o. (jeżeli przedmiotem zamówienia jest wymiana instalacji c.o.)
- ☐ projekt branżowy – kotłownia (jeżeli przedmiotem zamówienia jest wymiana źródła ciepła)

W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, zakres dokumentacji definiuje Prawo Budowlane i Rozporządzenie w sprawie formy i zakresu dokumentacji projektowej.

Odpowiedź :

Zamawiający wprowadza w SWZ zapis dotyczący konieczności wykonania minimalnej dokumentacji (dotyczy wszystkich części):

- inwentaryzacja architektoniczna budynku (bez inwentaryzacji branżowych)
- projekt architektoniczny zawierający min. opis przyjętych rozwiązań, rysunki elewacji wraz z kolorystyką, schematy detali, itp
- projekt branżowy – odprowadzenie wód opadowych z dachu, studnie chłonne
- projekt branżowy – instalacja c.o. (jeżeli przedmiotem zamówienia jest wymiana instalacji c.o.)
- projekt branżowy – kotłownia (jeżeli przedmiotem zamówienia jest wymiana źródła ciepła)

W przypadku konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, zakres dokumentacji definiuje Prawo Budowlane i Rozporządzenie w sprawie formy i zakresu dokumentacji projektowej.

2. Dokumentacja archiwalna – proszę o informację, czy Zamawiający posiada archiwalne dokumentacje dla poszczególnych budynków.

Odpowiedź :

Zamawiający nie posiada dokumentacji archiwalnej.

3. W związku z dużym zakresem prac i różnorodnymi budynkami, proszę o wyznaczenie obowiązkowej wizji lokalnej w celu zapoznania się z obiektami.

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyznacza obowiązkowej wizji lokalnej, ale udostępnia obiekty do obejrzenia i pomiarów każdemu zainteresowanemu Wykonawcy. Obiekty użyteczności publicznej są ogólnodostępne. W godzinach pracy Urzędu:

Poniedziałek: 07:00 - 15:00

Wtorek: 07:00 - 15:00

Środa: 07:00 - 15:00

Czwartek: 07:00 - 16:00

Piątek: 07:00 - 14:00

Jest możliwość obejrzenia obiektów z pracownikiem Urzędu Gminy. W celu umówienia się należy dzwonić na numery kontaktowe podane w SWZ. Wykonawca może również samodzielnie zapoznać się ze specyfiką obiektów na miejscu.

4. Proszę o potwierdzenie, iż we wszystkich obiektach dopuszczone jest zastosowanie do prac termomodernizacyjnych styropianu i nie ma konieczności stosowania materiałów niepalnych

Odpowiedź :

Do prac termomodernizacyjnych należy zastosować materiały zgodne z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

5. W celu realnej wyceny prac budowlanych proszę o podanie w poszczególnych budynkach powierzchni przegród oraz stolarki przeznaczonych do termomodernizacji

Odpowiedź :

Zamawiający udostępnia pomocniczo folder „obmiary” zawierający podstawowe informacje na temat wielkości: wymiany stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizacji fundamentów, ścian zewnętrznych, prac budowlanych – instalacyjnych, dociepleń stropów. Ostateczna ilość prac przewidzianych do wykonania będzie wynikała z dokumentacji projektowej przygotowanej przez Wykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia.

Zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem postanowień zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, nie będą powodowały, o ile w umowie nie wskazano inaczej, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

6. Proszę o potwierdzenie, iż planowane prace są w każdym przypadku zgodne z zapisami MPZP.

Odpowiedź :

Zamawiający potwierdza, że planowane prace są w każdym przypadku zgodne z zapisami MPZP.

7. Czy w ramach zlecenia jest wykonanie studni chłonnych na potrzeby odprowadzenia wód opadowych. (wg PFU: montaż osadników z odpływami oraz wykonanie połączeń rynien do studni chłonnych, które należy posadzić na terenie działki)

Odpowiedź :

Tak, w razie potrzeby konieczne będzie wykonanie studni chłonnych na potrzeby odprowadzenia wód opadowych.

8. Proszę o informację, w jaki sposób obecnie są odprowadzane wody opadowe z poszczególnych obiektów

Odpowiedź :

Wody opadowe z systemu rynien i rur spustowych są rozsączkowane w granicach działek gminnych, na których znajdują się poszczególne obiekty.

9. Czy Zamawiający dopuszcza inne rozwiązania niż studnie chłonne – np. utrzymanie istniejącego systemu odprowadzenia wód

Odpowiedź :

Tak, jeśli takie rozwiązanie będzie wystarczające.

10. Proszę o wskazanie zakresu wykonania drenu w postaci rury drenarskiej oraz miejsca odprowadzenia wód z drenażu dla poszczególnych obiektów

Odpowiedź :

Wody z drenażu należy rozprowadzić w granicach działki, na której znajduje się budynek objęty pracami termomodernizacyjnymi.

Zamawiający udostępnia pomocniczo folder „obmiary” zawierający podstawowe informacje na temat wielkości: wymiany stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizacji fundamentów, ścian zewnętrznych, prac budowlanych – instalacyjnych, dociepleń stropów. Ostateczna ilość prac przewidzianych do wykonania będzie wynikała z dokumentacji projektowej przygotowanej przez Wykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia.

Zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem postanowień zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, nie będą powodowały, o ile w umowie nie wskazano inaczej, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

11. W przypadku konieczności wykonania studni chłonnych, proszę o informację, czy w danych obiektach prowadzona jest działalność gospodarcza (w przypadku takiego użytkowania niezbędne może być uzyskanie decyzji – pozwolenia wodno-prawnego na odprowadzenie wód)

Odpowiedź :

W budynkach:

Budynek wielofunkcyjny w Brzuśniku

Budynek Domu Ludowego w Radziechowach

Budynek Ośrodka Zdrowia w Radziechowach

Budynek Domu Ludowego w Wieprzu

Jest prowadzona działalność gospodarcza (np. ośrodek zdrowia, salon fryzjerski, siedziba banku)

12. W przypadku konieczności wykonania studni chłonnych, proszę o potwierdzenie, że na działkach jest wystarczająca ilość miejsca na ich wykonanie.

Odpowiedź :

Tak, w każdym wypadku należy studnie wykonać na działce gminnej, na której znajduje się budynek poddawany termomodernizacji.

13. Proszę o wskazanie zakresu prac remontowych we wnętrzach poszczególnych budynków oraz o podanie powierzchni ścian i sufitów (informacja niezbędna do kalkulacji oferty)

Odpowiedź :

Wszystkie pomieszczenia, w których będą prowadzone roboty, należy pomalować w całości (ściany i sufity)

Zamawiający udostępnia pomocniczo folder „obmiary” zawierający podstawowe informacje na temat wielkości: wymiany stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizacji fundamentów, ścian zewnętrznych, prac budowlanych – instalacyjnych, dociepleń stropów. Ostateczna ilość prac przewidzianych do wykonania będzie wynikała z dokumentacji projektowej przygotowanej przez Wykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia.

Zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem postanowień zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, nie będą powodowały, o ile w umowie nie wskazano inaczej, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

14. Proszę o potwierdzenie, że w ramach zlecenia nie jest konieczny montaż stolarki o klasie odporności pożarowej – lub jeżeli jest, proszę o podanie powierzchni w poszczególnych budynkach. Dotyczy to również przypadków, w których Zamawiający przewiduje wymianę luksferów na stolarkę okienną.

Odpowiedź :

Stolarkę należy wykonać zgodnie z zapisami PFU oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. (pkt 1 z PFU: W ramach przedmiotu zamówienia należy: opracować dokumentację projektową, niezbędną do prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem umowy, z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, odstępstw, pozwoleń, zgłoszeń, etc.)

Zamawiający udostępnia pomocniczo folder „obmiary” zawierający podstawowe informacje na temat wielkości: wymiany stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizacji fundamentów, ścian zewnętrznych, prac budowlanych – instalacyjnych, dociepleń stropów. Ostateczna ilość prac przewidzianych do wykonania będzie wynikała z dokumentacji projektowej przygotowanej przez Wykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia.

Zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem postanowień zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, nie będą powodowały, o ile w umowie nie wskazano inaczej, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

15. Proszę o potwierdzenie, że wszędzie tam gdzie przewidywana jest termomodernizacja przegrody i jej zabudowa płytami gk (stropy, skosy) należy uzyskać klasę odporności ogniowej min. EI30

Odpowiedź :

Stopień odporności ogniowej należy zapewnić zgodnie z zapisami PFU oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. (pkt 1 z PFU: W ramach przedmiotu zamówienia należy: opracować dokumentację projektową, niezbędną do prawidłowego i zgodnego z przepisami prawa wykonania robót budowlanych, będących przedmiotem umowy, z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień, odstępstw, pozwoleń, zgłoszeń, etc.)

16. Proszę o podanie parametrów bram garażowych dla budynku OSP w Wieprzu

Odpowiedź :

Zgodnie z zapisami PFU, punkt 1.1.1 d): wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej i bram garażowych w poziomie przyziemia na nową spełniającą aktualne normy i przepisy, wyposażoną w urządzenia typu zamki, samozamykacze, etc., wynikające z przepisów – wg potrzeb, na nową o współczynniku $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$, bramy garażowe z automatycznym sterowaniem spełniającym wymogi OSP – obie bramy segmentowe – jedna otwierana do góry, a druga na bok.

17. W przypadku budynku przedszkola w Radziechowach ul. Marcina, proszę o zdefiniowanie pojęcia „odtworzenie pierwotnego wyglądu całego budynku” i wskazanie zakresu prac z tym związanych.

Odpowiedź :

Zamawiający udostępnia fotografie obrazujące planowany do uzyskania efekt wizualny budynku.

Pytania z dnia 14.03.2025r.

1. 1. Czy Zamawiający dopuszcza możliwość zorganizowania wizji lokalnej? Z uwagi na brak dokumentacji konieczne jest doszczegółowienie zapisów PFU przed ostateczną wyceną, prosimy zatem o organizację/możliwość odbycia wizji lokalnej szczególnie w zakresie cz. 1, 7, 8 i 9.

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyznacza obowiązkowej wizji lokalnej, ale udostępnia obiekty do obejrzenia i pomiarów każdemu zainteresowanemu Wykonawcy. Obiekty użyteczności publicznej są ogólnodostępne. W godzinach pracy Urzędu:

Poniedziałek: 07:00 - 15:00

Wtorek: 07:00 - 15:00

Środa: 07:00 - 15:00

Czwartek: 07:00 - 16:00

Piątek: 07:00 - 14:00

Jest możliwość obejrzenia obiektów z pracownikiem Urzędu Gminy. W celu umówienia się należy dzwonić na numery kontaktowe podane w SWZ. Wykonawca może również samodzielnie zapoznać się ze specyfiką obiektów na miejscu.

2. Pytania 2-8 dot. cz. 9 – budynek OSP w Wieprzu:

2.2. Czy Zamawiający dysponuje mapą sytuacyjno-wysokościową, która pozwoliłaby określić odległości budynku od granic działki oraz sąsiedniej zabudowy.

Odpowiedź :

Zamawiający nie dysponuje mapą sytuacyjno-wysokościową.

2.3. Czy działka sąsiednia (budynek usługowy) stanowi własność Gminy? Czy na etapie wykonawstwa konieczne będzie uzyskanie zgody na wejście w teren od podmiotu prywatnego (np. w celu ustawienia rusztowań)?

Odpowiedź :

Budynek usługowy nie jest własnością Gminy. Na etapie wykonawstwa konieczne będzie uzyskanie zgody na wejście w teren od podmiotu prywatnego.

2.4. Działka na której usytuowany jest budynek OSP jest praktycznie w całości zabudowana, Zamawiający wskazuje, że prace budowlane odbywać się będą w czynnym budynku i konieczne jest zapewnienie swobodnego i bezpiecznego dostępu do budynku dla jego użytkowników, czy zatem na etapie wykonawstwa Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsce organizacji placu budowy? Czy Zamawiający dysponuje terenem sąsiednim na którym możliwa byłaby organizacja zaplecza budowy w sposób niezagrożający osobom trzecim.

Odpowiedź :

Zamawiający może udostępnić teren działki nr 1777/4 (naprzeciwko budynku OSP), która jest własnością Zamawiającego. Część działki wykorzystywana jest jako miejsce postojowe OSP, dlatego sposób korzystania należy uzgodnić również z OSP.

2.5. Czy w zakresie wymiany stolarki okiennej należy przewidzieć wymianę okna (jednego) tylko w wieży? Pozostała stolarka okienna pozostaje bez zmian?

Odpowiedź :

Tak, należy przewidzieć wymianę tylko jednego okna w wieży. Pozostała stolarka okienna pozostaje bez zmian.

2.6. Czy w zakresie remontu elewacji należy przewidzieć wykonanie nowego napisu OSP na elewacji? Czy Zamawiający zakładał ponowny montaż istniejącego?

Odpowiedź :

Zamawiający przewiduje ponowny montaż istniejącego napisu.

2.7. W pkt. 1.1.1. ust. 1 p.pkt. a) wskazano konieczność wykonania docieplenia nieocieplonych ścian przyziemia budynku – proszę o wskazanie które ściany są ocieplone (czy tylko frontowa?) oraz o informację czy obecnie zastosowane ocieplenie spełnia obowiązujące normy?

Odpowiedź :

Należy przyjąć docieplenie wszystkich nieocieplonych ścian.

2.8. W pkt. 1.1.1. ust. 1 p.pkt. d) wskazano konieczność wymiany bram garażowych z automatycznym sterowaniem spełniającym wymogi OSP – proszę o informację czy OSP określiło dodatkowe wymogi wykraczające poza obowiązujące normy i przepisy prawa?

Odpowiedź :

OSP nie określiło dodatkowych wymogów poza obowiązującymi normami i przepisami prawa.

3. Pytania do części 2 Termomodernizacja Domu Ludowego w Juszczyńie

3.1. Czy kalkulować malowanie konstrukcji drewnianej zadaszenia nad wejściem głównym?

Odpowiedź :

Tak, należy kalkulować malowanie konstrukcji drewnianej zadaszenia nad wejściem głównym.

3.2. Czy kalkulować oczyszczenie i malowanie drabiny koło kotłowni?

Odpowiedź :

Tak, należy kalkulować oczyszczenie i malowanie drabiny koło kotłowni.

3.3. Po obwodzenie budynku znajduje się wysunięty ok 30 cm gzyms (poniżej rynien) czy należy go pokryć siatką i tynkiem czy również przykleić płytę styropianową, jeśli tak to jakiej grubości.

Odpowiedź :

Należy przyjąć siatkę + klej.

3.4. Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający wymaga aby styropian XPS zastosować jedynie na fundamentach i cokole poniżej poziomu terenu, a na cokole powyżej terenu przykleić styropian EPS.

Odpowiedź :

Na cokole można zastosować styropian EPS typu HYDRO.

3.5. Za budynkiem znajduje się ogrodzenie siłowni zewnętrznej. Furtka jest blisko budynku i nie ma miejsca na przyklejenie do ściany 10 cm styropianu. Czy należy wkalkulować przesunięcie ogrodzenia z furtką czy dopasowanie grubości styropianu tak, aby furtka pozostała bez zmian. Jeśli zajdzie konieczność przesunięcia proszę o potwierdzenie, czy Zamawiający jest właścicielem ogrodzenia.

Odpowiedź :

Zamawiający jest właścicielem ogrodzenia. Należy przesunąć furtkę, aby wykonać prace termomodernizacyjne.

3.6. Czy Zamawiający do hydroizolacji fundamentów dopuszcza użycia dyspersyjnej masy asfaltowej typu disprobit czy będzie oczekiwał dwuskładnikowej hydroizolacji bitumicznej typu ciężkiego?

Odpowiedź :

Zamawiający wymaga dwuskładnikowej hydroizolacji bitumicznej typu ciężkiego.

3.7. Na kilku oknach w nieocieplonej części znajdują się stare parapety kamienne. Czy należy je zdemontować i wykonać nowe z blachy jak na pozostałej części budynku, czy wymienić je na nowe kamienne?

Odpowiedź :

Parapety kamienne należy wymienić na nowe blaszane.

3.8. Czy konstrukcja stalowa daszku z tyłu budynku od strony paczkomatu również należy wyczyścić i pomalować?

Odpowiedź :

Tak, należy wyczyścić i pomalować konstrukcję stalową daszku.

3.9. Od strony frontowej przy drodze głównej znajdują się dwa stare okna o konstrukcji metalowej najprawdopodobniej do kotłowni. Czy należy je wymienić lub poddać remontowi. Jeśli wymienić to na jakie lub w jakim zakresie kalkulować remont.

Odpowiedź :

Istniejące okna o konstrukcji metalowej należy wyczyścić i pomalować.

3.10. Przy ścianie z punktu powyżej znajduje się nawierzchnia asfaltowa. Po pracach dociepleniowych należy odtworzyć również asfalt czy Zamawiający zaakceptuje beton?

Odpowiedź :

Należy dopasować elewację do istniejącego asfaltu. Zamawiający nie przewiduje uswania istniejącego asfaltu.

3.11. Na ścianie bocznej od strony sklepu znajdują się schody betonowe. Czy należy je zburzyć aby ocieplić ten fragment ściany a następnie odtworzyć schody, czy ściana „przykryta” schodami nie będzie ocieplana?

Odpowiedź :

Należy dopasować elewację do istniejących schodów. Wyburzenie schodów nie jest przewidziane niniejszym zamówieniem.

3.12. PFU punkt d) rozdziału 1.1.3 proszę o informacje gdzie miałyby znajdować się chodnik z płyt.

Odpowiedź :

Całe obejście budynku oprócz nawierzchni asfaltowej i istniejących schodów.

3.13. Czy zamawiający posiada wiedzę o powierzchni dachu?

Odpowiedź :

Zamawiający udostępnia pomocniczo folder „obmiary” zawierający podstawowe informacje na temat wielkości: wymiany stolarki drzwiowej i okiennej, termomodernizacji fundamentów, ścian zewnętrznych, prac budowlanych – instalacyjnych, dociepleń stropów. Ostateczna ilość prac przewidzianych do wykonania będzie wynikała z dokumentacji projektowej przygotowanej przez Wykonawcę w ramach przedmiotu zamówienia.

Zmiany ilości lub parametrów, jakie mogą mieć miejsce w trakcie opracowywania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej, z uwzględnieniem postanowień zawartych w Programie Funkcjonalno – Użytkowym, nie będą powodowały, o ile w umowie nie wskazano inaczej, zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Proszę o wprowadzenie zapisu do warunków SWZ:

- wymogu przeprowadzenia przez Wykonawców wizji lokalnej, w miejscach realizacji robót budowlanych objętych poszczególnymi częściami zamówienia, w celu pozyskania wszelkich danych mogących być przydatnymi do przygotowania oferty oraz realizacji przedmiotu zamówienia, gdyż w części PFU mamy zapisy „wg potrzeb”, „wykonanie przeglądu i ewentualna naprawa”, „ewentualna wymiana” itp.
- złożenie oferty bez odbycia wizji lub zapoznania się z dokumentami będzie skutkowało odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 18 ustawy Pzp;
- wyznaczenie przez Zamawiającego terminu przeprowadzenia wizji, przy udziale osoby opracowującej PFU lub inspektora nadzoru inwestorskiego,

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyznacza obowiązkowej wizji lokalnej, ale udostępnia obiekty do obejrzenia i pomiarów każdemu zainteresowanemu Wykonawcy. Obiekty użyteczności publicznej są ogólnodostępne. W godzinach pracy Urzędu:

Poniedziałek: 07:00 - 15:00

Wtorek: 07:00 - 15:00

Środa: 07:00 - 15:00

Czwartek: 07:00 - 16:00

Piątek: 07:00 - 14:00

Jest możliwość obejrzenia obiektów z pracownikiem Urzędu Gminy. W celu umówienia się należy dzwonić na numery kontaktowe podane w SWZ. Wykonawca może również samodzielnie zapoznać się ze specyfiką obiektów na miejscu.

5. Czy budynki przedszkoli znajdujące się w wykazie do termomodernizacji, w okresie

wakacji będą czynne/użytkowane ?

Odpowiedź :

CZEŚĆ 3

Termomodernizacja budynku Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Przybędzy – planowany dyżur wakacyjny w lipcu;

CZEŚĆ 6

Termomodernizacja budynku przedszkola w Radziechowach przy ul. Św. Marcina – planowany dyżur wakacyjny w sierpniu.

Prowadzenie prac należy zorganizować w porozumieniu z dyrektorami poszczególnych placówek.

6. Z uwagi na bliskie sąsiedztwo, granice działek, ogrodzeń sąsiadów, pasa drogi – niektórych obiektów, czy zamawiający posiada zgody sąsiadów, instytucji od właścicieli gruntów, nieruchomości ?

Odpowiedź :

Zamawiający nie posiada takich zgód – pozyskanie ewentualnych zgód jest w zakresie zadań Wykonawcy.

7. Z racji na planowane wykonanie drenażu, studzienek rewizyjnych przy obiektach objętych termomodernizacją, przy których obiektach – w niedalekim sąsiedztwie - znajduje się instalacja burzowa ?

Odpowiedź :

Wody z drenażu należy rozprowadzić w granicach działki, na której znajduje się budynek objęty pracami termomodernizacyjnymi. Zamawiający nie posiada informacji o istniejącej instalacji burzowej.

Pytania z dnia 14.03.2025r.

1. Opisany zakres prac wskazuje na konieczność zaprojektowania i wykonania studni chłonnych, konieczne jest zatem uzyskanie pozwolenia wodno-prawnego, a wcześniej wykonania opracowania geologicznego – w jaki sposób należy odprowadzić wody opadowe jeżeli opracowanie geologiczne wykaże niewystarczającą chłonność gruntu? Czy Zamawiający przewidział inny sposób odprowadzenia wód opadowych (nie poprzez studnie chłonne)? Czy w czasie przewidywanej realizacji zamówienia Zamawiający uwzględnił czas konieczny do uzyskania ewentualnej decyzji wodno-prawnej?

Odpowiedź :

Budowa studni chłonnej na wody opadowe i roztopowe nie wymaga zgody wodnoprawnej, pod warunkiem, że wody te nie będą naruszać stanu wód na działkach sąsiednich, a wody odprowadzane do studni chłonnej są wodami niezanieczyszczonymi. Budowa studni chłonnej tego

typu nie wymaga zgłoszenia budowy i nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane.

2. W przypadku części nr 1 – budynek wielofunkcyjny w Brzuśniku, części nr 9 – OSP w Wieprzu mamy zbliżenie do granicy i sąsiednich budynków – proszę o informację w jaki sposób obecnie budynki spełniają przepisy p.poż. – czy Zamawiający przewiduje wykonanie ściany p.poż w ramach termomodernizacji? Czy w czasie przewidywanej realizacji zamówienia Zamawiający uwzględnił czas konieczny do uzyskania ewentualnego odstępowstwa od przepisów p.poż?

Odpowiedź :

Budynek OSP w Wieprzu – rozwiązania przeciwpożarowe należy uzgodnić z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. W razie konieczności należy zastosować docieplenie wełną.

Budynek Wielofunkcyjny w Brzuśniku sąsiaduje ze szkołą podstawową, która w 2023 roku została poddana termomodernizacji i posiada odpowiednie zabezpieczenia przeciwpożarowe. W związku z powyższym dla budynku wielofunkcyjnego nie ma konieczności wykonania ściany przeciwpożarowej.

Pytania z dnia 17.03.2025r.

1. Proszę o umożliwienie przeprowadzenia wizji lokalnej na terenie wszystkich obiektów objętych zakresem postępowania.

Proszę o wyznaczenie terminów wizji wraz z określeniem kwestii organizacyjnych.

Odpowiedź :

Zamawiający nie wyznacza obowiązkowej wizji lokalnej, ale udostępnia obiekty do obejrzenia i pomiarów każdemu zainteresowanemu Wykonawcy. Obiekty użyteczności publicznej są ogólnodostępne. W godzinach pracy Urzędu:

Poniedziałek: 07:00 - 15:00

Wtorek: 07:00 - 15:00

Środa: 07:00 - 15:00

Czwartek: 07:00 - 16:00

Piątek: 07:00 - 14:00

Jest możliwość obejrzenia obiektów z pracownikiem Urzędu Gminy. W celu umówienia się należy dzwonić na numery kontaktowe podane w SWZ. Wykonawca może również samodzielnie zapoznać się ze specyfiką obiektów na miejscu.