

Orzysz, 18 marca 2021r.

Znak: WPF.7011.07.2021.SKW

Dotyczy zapytania: „Opracowanie dokumentacji na rozbudowę Zespołu Szkono-Przedszkolnego w Dąbrówce o budynki z przeznaczeniem na Ośrodek Zielonej Szkoły przy ZSP w Dąbrówce”

Nazwa oraz adres zamawiającego:

Gmina Orzysz reprezentowana przez Burmistrza Orzysza, ul. Rynek 3, 12-250 Orzysz,

tel. : 87 307 01 60, Fax: 87 307 09 50, www.bip.orzysz.pl

Pytanie nr 1

„Czy Państwo posiadacie dokumentację archiwalną: architekturę, konstrukcję, bądź branżową: sanitarną, elektryczną, w jakim zakresie (rysunkowa – opisowa - proszę o skany ?”

Odpowiedź

Zamawiający posiada inwentaryzację szkoły w wersji papierowej, natomiast inwentaryzację sali sportowej w wersji .dwg. Dołączono dokumentację w załączeniu.

Pytanie nr 2

„. O ile nie ma dokumentacji archiwalnej proszę o podanie przybliżonej ilości powierzchni całkowitej wewnątrz budynku (o ile nie ma dokładnych danych) w rozbiciu, które objęte będą inwentaryzacją ?

- inwentaryzacji istniejących budynków czy tylko architektoniczna ?
- inwentaryzacja branżowa – jaka?
- czy w obecnej sytuacji potrzebna jest – ocena stanu technicznego, ekspertyza techniczna,?
- a może Państwo posiadacie na ist. budynki , ekspertyzy techniczne, bądź audyt energetyczny:
wymienić ?, o ile będą potrzebne”

Odpowiedź

Dołączono dokumentację w załączeniu.

Pytanie nr 3

„Czy to jest właściwie sprecyzowany tytuł : rozbudowa o budynki?,

- czy to jest budowa ?”

Odpowiedź

Inwestycja dotyczy budowy budynków

Pytanie nr 4

„Zasilanie

- skąd zasilanie energetyczne ?

- zasilanie w ciepło z kotła w budynku szkoły ?

- czy istniejące źródła na instalacje rzeczowo i mocowo są wystarczające?

- jakie instalacje w branży sanitarnej i elektryczne będą nowe, oprócz wymienionych w Państwa zapytaniu ? , np.: wentylacja mechaniczna, klimatyzacja ?”

Odpowiedź

Zasilanie energetyczne należy doprowadzić z budynku szkoły. W przypadku niemożliwości podłączenia zasilania ze szkoły należy zaprojektować nowe przyłącze.

Zasilanie w ciepło do ogrzania nowobudowanych budynków należy zaprojektować. Miejscem montażu pieca jest piwnica istniejącego budynku szkoły lub sprawdzić czy istniejący piec grzewczy w budynku szkoły umożliwi ogrzanie nowych budynków.

W budynkach należy zaprojektować monitoring zewnętrzny oraz instalacje wymienione w zapytaniu (tj. instalację grzewczą, elektryczną wraz odgromową, wod-kan, internetową oraz fotowoltaiczną).

Pytanie nr 5

„W związku z pandemią, czy macie Państwo wiedzę ile czasu czeka się na mapę dc projektowych?

Odpowiedź

Czas oczekiwania ok 2 tyg.

Pytanie nr 6

„W związku z pandemią ile czasu u Państwa, czeka się praktycznie na decyzję?

- o warunkach zabudowy?

- po co występować o warunki zabudowy, skoro jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ?

- pozwolenia na budowę ?

- decyzję wodno prawną ?
- czy działka jest uzbrojona w sieć drenarską, w szczególności w obszarze pod proponowaną powierzchnią budowy budynków ?
- czy zakładana jest budowa nowej sieci drenarskiej, w jakim celu ?
- po co decyzja środowiskowa ?
- czy termin pozyskania decyzji o: warunkach zabudowy, o środowiskowych uwarunkowaniach, wodno prawnej, w szczególności pozwolenia na budowę wlicza się w termin do 30.09.2021? (obecne terminy pozyskiwania takich decyzji – w dobie pandemii – **są wydłużone i pozyskanie w szczególności – decyzji pozwolenia na budowę –** wraz z dokumentacją projektową- kosztorysową, a jeszcze z uprawomocnieniem, jest nie realne do 30.09.2021 ? ”

Odpowiedź

Czas oczekiwania na uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy wynosi ok 2 miesiące. Miejscowość Dąbrówka nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Czas oczekiwania na uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę wynosi ok 3-4 tyg.

Czas oczekiwania na uzyskanie decyzji wodnoprawnej wynosi ok 1-2 m-ce.

Działka nie jest uzbrojona w sieć drenarską.

Zamawiający nie przewiduje budowy sieci drenarskiej.

Zamawiający nie przewiduje potrzeby uzyskania decyzji środowiskowej.

Zamawiający podtrzymuje termin złożenia kompletnej dokumentacji do dnia 30.09.2021r.

Pytanie nr 7

„Czy Decyzja pozwolenia na budowę wraz z uprawomocnieniem powinno być pozyskane przed 30.09.2021, czy do 30.09. br. należy złożyć wniosek o wydanie takiej decyzji ?”

Odpowiedź

Do dnia 30.09.2021r. należy dostarczyć kompletną dokumentację projektowo-kosztorysową wraz z wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami oraz prawomocnymi decyzjami.

Pytanie nr 8

„Kto składa – podpisuje - wnioski na uzyskanie w/w decyzji : wypełnia wnioski na uzyskanie w/w decyzji ? ”

Odpowiedź

Kompletną dokumentację do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę składa Projektant, wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę oraz oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością podpisuje osoba uprawniona z ramienia Gminy Orzysz.

Pytanie nr 9

„Brak projektu umowy ? Wskazane jest załączenie projektu umowy lub o Ramowy projekt umowy ? (Brak wzoru umowy – może powodować perturbacje co do sformułowań w umowie - przedłożonej p/ Państwa w terminie późniejszym i co wtedy ? ”

Odpowiedź

Dołączono projekt umowy.

Pytanie nr 10

„Czy budynek wpisany jest do rejestru zabytków, bądź działka leży w strefie zabytkowej ?”

Odpowiedź

Istniejące budynki nie są wpisane do rejestru zabytków i nie leżą w strefie podległej WUOZ.

Pytanie nr 11

„Jakie sieci podziemne, nadziemne planowane są do przebudowy?”

Odpowiedź

Projekt nie przewiduje przebudowy sieci podziemnych oraz nadziemnych.

Pytanie nr 12

„Czy w istniejącym budynku planowane są roboty remontowe, ingerencyjne, jakie ?”

Odpowiedź

Jedynie prace związane z wykonaniem przyłącza c.o. oraz **elektrycznego**.

Pytanie nr 13

„Elementy zagospodarowania działki ? - nowe – jakie – rzeczowo ? - stare – do remontu – jakie rzeczowo ?”

Odpowiedź

Utwardzenie terenu jako dojścia i dojazdu do budynków. Rozszerzenie istniejącej przestrzeni zieleni.

Pytanie nr 14

„Czy budynki są dostępne dla niepełnosprawnych osób?”

Odpowiedź

Istniejące budynki dostępne są dla osób niepełnosprawnych. Projektowane budynki należy dostosować do dla osób niepełnosprawnych.

Pytanie nr 15

„Jakie są stany techniczne budynków istniejących wg protokołów z kontroli ze sprawdzenia stanów technicznych ?

Odpowiedź

Istniejące budynki są w stanie technicznym dobrym. Przed przystąpieniem do prac projektowych należy dokonać wizji lokalnej istniejących budynków. Istniejące budynki nie są w zakresie projektów.

Pytanie nr 16

„Czy w budynku istniejącym jest instalacja hydrantowa ?”

Odpowiedź

W istniejących budynkach nie ma instalacji hydrantowej.

Pytanie nr 17

„W jakiej odległości znajduje się hydrant p.poż. ? w przybliżeniu m.....,”

Odpowiedź

Hydrant przeciwpożarowy znajduje się ok 15 od budynku szkoły.

Pytanie nr 18

„Jakie są powierzchnie istniejących budynków, przeznaczonych do inwentaryzacji ?:

- nie ma dokładnych, proszę podać przybliżone z dokładnością do 10 %, m² ...”

Odpowiedź

Powierzchnia istniejących budynków wynosi ok 850 m². Istniejące budynki nie są w zakresie projektów.

Pytanie nr 19

„Czy załączniki nr 3,4,5 można pozyskać w WORD” ?

Odpowiedź

Dołączono w załączeniu.

Pytanie nr 20

„Czy zakładane jest ew. boiska wielofunkcyjne, placzyk zabaw ?”

Odpowiedź

Zakres opracowania nie obejmuje wykonania boiska wielofunkcyjnego oraz placu zabaw.

Pytanie nr 21

„Czy Państwo podtrzymujecie szczegóły zapis w p.kt. 3. d str. 2 – Zaproszenie do złożenia oferty cenowej, gdyż:

- w jednym segmencie pojedynczego budynku o pow. ok. 150 m², przyjęto - skład pomieszczeń: 5-7 pokoi dwu i trzy osobowych, świetlica, kuchnia, jadalnia, wc z prysznicem, pralnia , pokój opiekuna z łazienką.

W naszym szybkim liczeniu – z przyjętych rozwiązań - wychodzi powierzchnia znacznie, znacznie większa niż powierzchnia ok. 150 m², i szacowana jest w granicach 200 m², różnica spora ?

Pomieszczenia dodatkowe:

Jeżeli w segmencie jest pralnia, to czy nie należy przyjmować pomieszczeń dla ubrań czystych i brudnych (dod. 10-15 m²), czy rozwiązaniem nie byłoby realizowanie usługi zewnętrznej, zleconej ?

Jeżeli jest kuchnia – raczej przygotowalnia posiłków przy zastosowaniu catering- to co pomieszczeniem zmywalni ?

Brak pom. na przebieralnię + pokoju dziennego dla sprzątaczek i pracowników w kuchni ?, czy jest obsługa etatowa, stały pobyt ?, - o ile nie ma tych pomieszczeń w budynku głównym) ?

Powierzchnie korytarzy- w jednym segmencie – mogą stanowić kilkanaście m² ?

Powierzchnia – pkt. 1.2 – 1.5 – stanowi wstępnie na ok. 50 m².

W związku z powyższym pow. łączna wg n / wyliczeń wynosi ok. 200 m².

Proszę o informacje w powyższych sprawach.

Łącznik z wyliczenia stanowi ok. 30 -35 m² – objęto w programie.

Gabinety przyległe – pielęgniarka + psycholog – $2 \times (6 - 10 \text{ m}^2) = 12 - 20 \text{ m}^2$ – objęto w programie

Powierzchnia wstępna łącznie – ok. $(200 + 35 + 20 + 200) = 455 \text{ m}^2$

Odpowiedź

Obiekt należy traktować jako dom jednorodzinny. Przez kuchnię należy rozumieć przygotowalnię posiłków. W obiekcie nie będzie etatu sprzątaczk. Szacowana łączna powierzchnia pomieszczeń ok 340 m^2 .

Pytanie nr 22

„Czy Państwo przyjmujecie dla w/w rozwiązań dostawę i dystrybucję żywności z cateringiem? ”

Odpowiedź

Nie jest planowane.

Pytanie nr 22

„Czy jest planowane inne rozwiązania - poza cateringowe- , mogące generować dodatkowe powierzchnie (ponad 455 m^2) – np.: kuchnia pełna, pom. na dostawy na owoce i warzywa, przygotowalnię, technologia ? ”

Odpowiedź

Nie jest planowane.

Zamawiający dopuszcza zmianę powierzchni, nazw i usytuowanie pomieszczeń, budynków wynikające z przeprowadzonej wizji w terenie oraz obowiązujących przepisów prawa. Podane w zapytaniu informacje mogą ulec modyfikacji w celu uzyskania dokumentacji technicznej spełniającej wymogi oraz oczekiwania Zamawiającego.

Zamawiający informuje, że pytania oraz udzielone odpowiedzi na nie, stają się integralną częścią zapytania ofertowego i będą wiążące przy składaniu ofert.

W związku z faktem iż udzielone odpowiedzi ingerują w zakres zamówienia Zamawiający dokonuje zmiany terminu składania ofert w przedmiotowym postępowaniu.

Nowe terminy są następujące:

Termin składania ofert – 24.03.2021r. do godziny 12:00

Wszystkie dokumenty składane w procedurze muszą uwzględniać termin składania ofert.

Burmistrz Orzysza

(-) Zbigniew Włodkowski