



Miasto Dębica



Dębica, dnia 20.11.2008 r.

BZP.341-32-6/08

ZAPYTANIA WRAZ Z WYJAŚNIENIAMI

Dotyczy: Przetarg nieograniczony na **Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego przebudowy i nadbudowy budynku wielorodzinnego przy ulicy Kwiatkowskiego 4 w Dębicy.**

Gmina Miasta Dębicy działając w oparciu o art. 38 pkt. 1 i 2 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. z 2007r Nr 223, poz. 1655, z późniejszymi zmianami) informuje, iż od wykonawców wpłynęły zapytania do SIWZ. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami poniżej.

Pytania dotyczące przetargu:

Wykonawca A:

1. Pytanie: Jaki ma być zakres projektu przyłącza gazowego skoro, zgodnie z załączonymi do specyfikacji warunkami dostawy gazu Dostawca zapewnia wykonanie przyłącza wraz z projektem?:

„Pkt 25. Opłata za przyłączenie określona zostanie w umowie o przyłączenie.

Pkt 26. Zakres przyłączenia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie dokumentu określonego prawem budowlanym, wykonanie przyłączenia, nadzór nad jego realizacją oraz włączenia do czynnej sieci gazowej” ?

Odpowiedź: Projektant jest zobowiązany do wykonania przyłączy jedynie w zakresie obciążających inwestora zgodnie z załączonymi warunkami.

2. Pytanie: Jaki ma być zakres projektu przyłącza kanalizacji deszczowej skoro brak jest w pobliżu zorganizowanej sieci kanalizacji deszczowej? Jeśli jest taka możliwość to do kogo należeć będzie obowiązek uzyskania warunków na włączenie budynku do sieci deszczowej?

Odpowiedź: Przyłącz do projektowanej kanalizacji deszczowej wzdłuż ulicy Kwiatkowskiego ok. 100 mb.

3. Pytanie: Jaki ma być zakres projektu przyłącza elektrycznego skoro, zgodnie z załączonymi do specyfikacji warunkami dostawy energii Dostawca zapewnia wykonanie przyłącza wraz z projektem?:

„I. Wymagania Techniczne, pkt 2:

Miejsce dostarczenia energii elektrycznej zaciski prądowe na wyjściu przewodów od zabezpieczenia w złączu ZK, w kierunku instalacji Odbiorcy.

II. Informacje dodatkowe, pkt 3:

ENION GRUPA TAURON S.A. zrealizuje zakres inwestycji określony w warunkach przyłączenia do miejsca rozgraniczenia własności urządzeń elektroenergetycznych, po wcześniejszym zawarciu przez Podmiot Przyłączany umowy o przyłączenie do sieci, co wynika z Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 54 poz.348 wraz z późniejszymi zmianami i rozporządzeniami).” ?

Odpowiedź: Projektant jest zobowiązany do wykonania przyłączy jedynie w zakresie obciążających inwestora zgodnie z załączonymi warunkami.

4. Pytanie : Z załączonych do specyfikacji warunków na dostawę gazu wynika, że projekt obejmować będzie wykonanie w budynku niezależnej instalacji centralnego ogrzewania zasilanej gazem, obecnie budynek ogrzewany jest zdalaczynnie z sieci TC Dębica, w budynku znajduje się ponadto rozdzielnia przekazująca ogrzewanie również do sąsiednich budynków – czy i jakim w zakresie projekt ma obejmować przebudowę istniejącego ciepłociągu nadziemnego i podziemnego zasilającego sąsiednie budynki?

Odpowiedź: Instalacje wewnętrznego centralnego ogrzewania zaprojektować niezależnie od istniejącej wymiennikowni, którą należy pozostawić do celów ogrzewania sąsiedniego budynku.

5. Pytanie: Proszę o sprecyzowanie do kogo należeć będzie obowiązek uzyskania prawomocnej decyzji o lokalizacji inwestycji ?

Odpowiedź : Inwestor występuje o wydanie decyzji lokalizacyjnej.

6. Pytanie: Działka, na której zlokalizowany jest budynek, jest mocno zadrzewiona, kilka drzew rosnących tuż przy budynku uniemożliwia jego nadbudowę i zagraża bezpieczeństwu konstrukcji budynku – w przypadku konieczności uwzględnia wycinki drzew na etapie projektu zagospodarowania do kogo należeć będzie obowiązek uzyskania decyzji zezwalającej na wycięcie drzew, kto będzie pokrywał koszty związane z uzyskaniem takiej decyzji?

Odpowiedź : Uzyskanie decyzji zezwalającej na wycięcie drzew przy budynku leży po stronie zamawiającego. Natomiast projektant ma wskazać i opisać drzewostan przeznaczony do wycięcia.

7. Pytanie: Czy świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, które wraz z projektem budowlanym jest przedmiotem zamówienia może być sporządzone na etapie projektowania – przez Wykonawcę dokumentacji?

Zgodnie z projektem ustawy o zmianie ustawy Prawo budowlane, której wejście w życie zaplanowano na 2 stycznia 2009 roku, Inwestor będzie miał obowiązek wykonać świadectwo po zakończeniu robót poprawiających jakość energetyczną budynku, ponadto wykonawca dokumentacji jako bezpośredni uczestnik procesu budowlanego, w wyniku którego budynek nie będzie mógł takiego świadectwa sporządzać :

Fragmety z projektu ustawy:

„Art. 5 ust. 4d. po zakończeniu robót budowlanych poprawiających jakość energetyczną, inwestor jest obowiązany uzyskać świadectwo charakterystyki energetycznej w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia zakończenia robót, o ile koszt robót budowlanych jest wyższy niż 25 % wartości odpowiadającej kosztom odtworzenia budynku, z zastrzeżeniem ust. 4e.

Art.5 ust. 4e. Jeżeli roboty budowlane poprawiające jakość energetyczną budynku są realizowane nie dłużej niż 5 lat, inwestor jest obowiązany uzyskać świadectwo charakterystyki energetycznej w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia zakończenia wszystkich planowanych robót.

Art.5². 1. ust.3. Osoba sporządzająca świadectwo charakterystyki energetycznej budynku, lokalu mieszkalnego lub części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową nie może:

- 1) być uczestnikiem procesu budowlanego, w wyniku którego wbudowano ten budynek, lokal mieszkalny lub tą część budynku stanowiącą samodzielną całość techniczno-użytkową, lub
- 2) być wykonawcą robót budowlanych wykonywanych w tym budynku, lokalu mieszkalnym lub w tej części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, lub
- 3) być właścicielem lub zarządcą tego budynku, lokalu mieszkalnego lub tej części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową, lub
- 4) być uprawnionym z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa tego lokalu, lub
- 5) mieć powiązań kapitałowych lub być związana umowami cywilnoprawnymi z osobami wymienionymi w pkt. 1-4, w sposób, który podważałby obiektywność i rzetelność sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej tego budynku, lokalu mieszkalnego lub tej części budynku stanowiącej samodzielną całość techniczno-użytkową.”

Po wejściu w życie w / w projekcie ustawy (pełny tekst projektu ustawy dostępny na stronie Ministerstwa Infrastruktury) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku sporządzone na etapie projektowania przebudowy przez wykonawcę dokumentacji projektowej byłoby nieważne i niezgodne z prawem, wnioskuje zatem o wyłączenie tego opracowania z zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia.

Odpowiedź: Należy przedstawić charakterystykę energetyczną budynku.

W związku z tym w SIWZ na leży dokonać następujących zmian:

- a) na str.16 - Załącznik Nr 5 w tabeli Elementy ceny w poz. 6 kolumna Nazwa należy **wykreślić starą treść i wpisać „Charakterystyka energetyczna budynku”**
- b) na str. 17 i 19 w akapicie „Przedmiot zamówienia obejmuje” w p.3 w ostatnim podpunkcie należy postąpić jak w p. a)

8. Pytanie: Proszę o sprecyzowanie zakresu nadbudowy (ilości dodatkowych kondygnacji użytkowych), którą ogranicza nośność istniejących fundamentów, i która ma istotne znaczenie dla określenia wymaganej odporności pożarowej budynku – obecnie jest to budynek biurowy o trzech nadziemnych kondygnacjach użytkowych :

- 1) czy po przebudowie ma to być budynek 3-kondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem, które w następnym etapie budowy adaptowane byłoby na mieszkania?
- 2) czy po przebudowie ma to być budynek 4-kondygnacyjny z nieużytkowym poddaszem?, - klasyfikacja pożarowa: budynek niski, ZL IV, wymagana odporność pożarowa budynku „D”,
- 3) czy w takim przypadku jak pkt 2), w związku z planowaną w dalszym etapie adaptacją strychu na mieszkania uwzględnić w projekcie podniesienie wymaganej odporności pożarowej budynku tj. czy po przebudowie ma to być budynek 4-kondygnacyjny z poddaszem użytkowym (do wykonania w II etapie budowy)?- klasyfikacja pożarowa: budynek o 5 kondygnacjach użytkowych czyli średnio- wysoki, ZL IV, wymagana odporność pożarowa budynku „C (w takim przypadku konieczna jest ponadto droga pożarowa wzdłuż budynku- czy to uwzględnić w projekcie?) w jaki sposób zapewnić dostęp do tego poddasza – czy nadbudować klatki schodowe?
- 4) czy w takim przypadku jak pkt 3) uwzględnić na etapie opracowania projektu wykonanie wzmocnienia wszystkich ław fundamentowych w części niepodpiwniczonej ? - co może się okazać konieczne dla przeniesienia obciążeń użytkowych od dodatkowej kondygnacji mieszkalnej.

Odpowiedź: Inwestor rezygnuje z podpunktu „nośność stropu nad ostatnią kondygnacją winna umożliwić ewentualną późniejszą adaptację strychu”.

W związku z tym w SIWZ na leży dokonać następujących zmian:

Na stronach 17 i 19 w akapicie „Przedmiot zamówienia obejmuje” w uwagach należy **wykreślić** linijkę o treści „nośność stropu nad ostatnią kondygnacją winna umożliwić ewentualną późniejszą adaptację strychu”

9. Pytanie: Proszę o sprecyzowanie jaki zakres robót drogowych powinien obejmować projekt będący przedmiotem niniejszego zamówienia – w specyfikacji pisze, że projekt powinien uwzględniać:

„zagospodarowanie terenu w zakresie dróg(dojazd do budynku)”

–obecnie dojazd do budynku jest zapewniony istniejącą utwardzoną drogą o nawierzchni asfaltowej.

Czy Zamawiający przewiduje wykonanie dodatkowego dojazdu do budynku i zjazdu publicznego, czy ma to obejmować projekt?

Odpowiedź: Zaprojektować lub wskazać dojazd i dojście do budynku spełniający niezbędne wymagania warunków technicznych i użytkowych.

10. Pytanie : Proszę o sprecyzowanie – jaki zakres ma obejmować projekt budowy i wykonawczy instalacji Azart i instalacji teletechnicznych – czy ma to być tylko projekt na orurowanie czy projekt konkretnych instalacji (jeśli tak to jakie mają być instalacje teletechniczne w budynku i w jakim zakresie zaprojektowane w mieszkaniach)?

Odpowiedź: Należy wykonać projekt orurowania dla instalacji teletechnicznej i Azart.

11. Pytanie: Proszę o sprecyzowanie – do kogo należeć będzie obowiązek skompletowania i złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę?

Odpowiedź : Wniosek złożą inwestor. Projektant ma dostarczyć projekt kompletny z punktu widzenia złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

Wykonawca B:

1. Pytanie: Czy Zamawiający posiada koncepcję, o której jest informacja w SIWZ?

Odpowiedź: Koncepcja w załączeniu.

2. Pytanie : Czy koncepcja jest materiałem wyjściowym, czy pogładowym?

Odpowiedź: Tak, koncepcja jest materiałem pogładowym.

3. Pytanie: Czy Zamawiający przekáže Wykonawcy prawa autorskie po posiadanej koncepcji?

Odpowiedź: Tak.

Wykonawca C:

1. Pytanie: W materiałach specyfikacji nie znaleźliśmy żadnych materiałów graficzno - planistycznych opisujących przedmiot przetargu. Chcielibyśmy zapoznać się z tematem, dlatego prosimy o dołączenie koniecznych materiałów takich jak np.: rzuty, przekroje, elewacje, zdjęcia, istniejący plan zagospodarowania.

Odpowiedź: Rzuty, przekroje, elewacje – załączone były do specyfikacji. Dodatkowo załączamy zdjęcia, koncepcję oraz mapkę pogładową.

**Naczelnik Wydziału Inwestycji
mgr inż. Grażyna Rymut**