

WYKONAWCY

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie zapytania ofertowego pn. „Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji Szkoły Podstawowej Nr 3 im. Marii Konopnickiej w Łochowie”, numer postępowania WOA.271.2.14.2023.AK

WYJAŚNIENIE ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE TREŚCI OGŁOSZENIA O ZAMÓWIENIU

Zamawiający – Gmina Łochów, działając na podstawie Rozdziału XII pkt. 5 Ogłoszenia o zamówieniu udziela odpowiedzi na pytania, które wpłynęły w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

Pytanie 1

Czy Państwo posiadacie kompletną dokumentację archiwalną rysunkową i opisową, w jakiegokolwiek branży – przydatną do zakresu robót, objętych ofertą, w jakim zakresie ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że posiada dokumentację projektową budynku, w tym instalacji sanitarnych, c.o., wod-kan, c.c.w, oraz architektoniczną z 2009-2010 roku. Ocena jej przydatności do zakresu robót objętych ofertą należy do Projektanta.

Pytanie 2

W jakiej branży jest dokumentacja archiwalna, aktualna, przydatna ?

Odpowiedź:

Odpowiedź jak wyżej.

Pytanie 3

Jeżeli nie ma dokumentacji archiwalnej aktualnej w niezbędnym zakresie, to musimy robić inwentaryzację ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że Projektant winien wykonać prace zgodnie z przepisami obowiązującymi prawa oraz starannością. Oznacza to, że poza dokumentacją winien określić (wizja lokalna) stan faktyczny i do niego się odnosić.

Pytanie 4

Jaki zakres prac robimy ?

W ogłoszeniu o zamówieniu w rozdziale III w pkt. 2-zawarta informacja: 2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w Załączniku nr 1 do Ogłoszenia. Natomiast w pkt. 3- jest zapis 3. W ramach zadania należy zaprojektować prace termomodernizacyjne wynikające z audytu energetycznego stanowiącego Załącznik nr 2 do Ogłoszenia wg audytu realizujemy wariant 2 – optymalny i wykonujemy zakresy prac:

1. Drzwi zewnętrzne (GRUPA stolarka - drzwi U=2,600)
2. Pompa ciepła (ciepła woda użytkowa)
3. Okna zewnętrzne (GRUPA stolarka - okna U=1,800)
4. Docieplenie - stropodach (GRUPA stropodach 0,226 AULA)
5. Docieplenie - ściana zewnętrzna (GRUPA ściana zewnętrzna 0,316)
6. Okna zewnętrzne (GRUPA stolarka - okna U=1,700)

Czy jakiegis inne elementy robimy np.: pienie?, wewnątrz strop n. parterem?, inne ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres projektu wynika z załączonego audytu (i wybranego wariantu).

Pytanie 5

Czy w branży sanitarnej robimy tylko wymianę pomp ciepła?, w kotłowni?

- a) a co z instalacjami, rurociągi, pozostałe?
- b) a co z armaturą, grzejnikami ?
- c) pewnie jakiś mały zakres prac elektrycznych wchodzi ?
- d) czy robimy jakiegokolwiek roboty budowlane np.: posadzkę, inne w węźle?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres projektu wynika z załączonego audytu (i wybranego wariantu).

Pytanie 6

Docieplenie stropodachu ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres projektu wynika z załączonego audytu (i wybranego wariantu).

Pytanie 7

Jaki mamy dach, płaski, stromy ?

- a) jaki jest ostatni strop nad pomieszczeniami użytkowymi ?, żelbetowy?, podwieszany z np.: z płyt gipsowych?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że powyższe dane zostaną pozyskane z projektów i dokumentacji powykonawczej dostępnej w Szkole.

Pytanie 8

Czy docieplamy ściany fundamentowe ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres projektu wynika z załączonego audytu (i wybranego wariantu).

Pytanie 9

Czy jest mapa dc projektowych ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie posiada mapy do celów projektowych.

Pytanie 10

W jakim stanie technicznym – jest budynek istniejący, wg książki obiektu budowlanego ?

- a) w stanie złym ?
- b) w stanie średnim ?
- c) w stanie dobrym ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że budynek jest w dobrym stanie technicznym.

Pytanie 11

Krótki opis technologii budynku - ilość kondygnacji, poddasze, technologia, z czego ściany, stropy, dach ?.,

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że opis budynku znajduje się w audycie załączonym do zapytania ofertowego.

Pytanie 12

Proszę o podanie przybliżonych wielkości wymiarów zewnętrznych ?

- a) długości budynku ?
- b) szerokości budynku ?
- c) wysokości budynku – bez dachu i z dachem ?
- d) Kubatura – w przybliżeniu? - wg książki obiektu
- e) jaka jest powierzchnia użytkowa wewnątrz budynku?
(powinno być w książce obiektu)
(prześłać - odpowiedź – skan jakiejś mapki w skali 1: 500 – rzutu budynku)

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że opis budynku znajduje się w audycie załączonym do zapytania ofertowego.

Pytanie 13

Z którego roku jest budynek ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że opis budynku znajduje się w audycie załączonym do zapytania ofertowego.

Pytanie 14

Czy docieplamy ostatni strop nad pomieszczeniami użytkowymi ?, gdyż dach może być kłopotliwy w dociepleniu ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres projektu wynika z załączonego audytu (i wybranego wariantu). Szczegóły będą ustalane z projektantem na etapie koncepcji.

Pytanie 15

Czy pracę będą realizowane na podstawie zgłoszenia czy pozwolenia ?

Odpowiedź:

Zamawiający tego nie przesądza, będzie to zależne od zakwalifikowania planowanych robót w świetle Prawa Budowlanego.

Pytanie 16

Czy budynek jest objęty wpisem do rejestru zabytków ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że budynek nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Pytanie 17

Czy teren na którym znajduje się nieruchomość leży w strefie zabytków ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że: ww. dane można pozyskać z portalu e-mapa Gminy Łochów pod adresem: <https://lochow.e-mapa.net/> wybierając interesującą warstwę w 'drzewku warstw'.

Pytanie 18

Czy teren na którym znajduje się nieruchomość leży w strefie archeologicznej?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że: ww. dane można pozyskać z portalu e-mapa Gminy Łochów pod adresem: <https://lochow.e-mapa.net/> wybierając interesującą warstwę w 'drzewku warstw'.

Pytanie 19

Czy na działce przebiega sieć drenarska ?

(w przypadku warunków jw. wchodzimy w pozwolenie na budowę, procedury z Wodami Polskimi)

(powyższe jest do sprawdzenia i uwiarygodnienia informacji na zasadach – inwestor – organy przedmiotowe na miejscu), . Informacja istotna do wyceny oferty)

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że: ww. dane można pozyskać z portalu e-mapa Gminy Łochów pod adresem: <https://lochow.e-mapa.net/> wybierając interesującą warstwę w 'drzewku warstw'. Sieci są zainwentaryzowane.

Pytanie 20

Czy jest potrzeba przebudowy jakiejś sieci zewnętrznej ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że na tym etapie Zamawiający nie widzi potrzeby przebudowy sieci zewnętrznej.

Pytanie 21

Czy posiadacie Państwo ekspertyzę techniczną lub ocenę stanu technicznego na budynek, w przypadku złego stanu technicznego budynku ? o ile tak, proszę o skan?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie posiada ekspertyzy technicznej lub oceny stanu technicznego, budynek nie jest w złym stanie technicznym.

Pytanie 22

W przypadku realizacji na pozwolenie na budowę, w jakiej odległości obecnie znajdują się hydrant p.pož. od budynku ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że: ww. dane można pozyskać z portalu e-mapa Gminy Łochów pod adresem: <https://lochow.e-mapa.net/> wybierając interesującą warstwę w 'drzewku warstw'. Sieci i hydranty są zainwentaryzowane.

Pytanie 23

Moja Firma nie jest podatnikiem podatku VAT, więc moja wycena netto będzie zarazem brutto?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przesądza tego, to na Wykonawcy ciąży obowiązek prawidłowego przygotowania oferty (w tym określenie należnych podatków).

Pytanie 24

Czy państwo dopuszczacie przesłanie oferty e-mailem, zaszyfrowaną, a po telefonie- e-mailu z Państwa strony, podamy kod i Państwo otworzycie ofertę ?

Odpowiedź:

Ofertę należy złożyć zgodnie z Rozdziałem VII - Sposób Przygotowania Oferty. Zamawiający dopuszcza możliwość zaszyfrowania oferty.

Pytanie 25

Budynek wyposażony jest w instalację – hydrantową popož. - w przypadku pozwolenia na budowę – istotna informacja?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że tak.

Pytanie 26

Przebudowa wiatrołapu, wejścia- schodów, do budynku ?

- a) wykuszy zew. na poziomie piętra ?
- b) wykonanie podjazdu osobom z niepełnosprawnościami ?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zakres projektu wynika z załączonego audytu (i wybranego wariantu). Szczegóły będą ustalane z projektantem na etapie koncepcji.

Pytanie 27

Co znaczy zapis w umowie par. 4. 3) w przypadku nie uzyskania akceptacji, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 2 umowy, ponowne wykonanie przedmiotu umowy na swój koszt zgodnie z wymaganiami Zamawiającego; Proszę o szczegóły ?

Odpowiedź:

Zapis oznacza, że jeśli Wykonawca nie uzyska akceptacji koncepcji od Zamawiającego i na bazie tej koncepcji wykona projekt, a nie będzie on zgodny z wymogami Zamawiającego, to wykona kolejny projekt na swój koszt.

Pytanie 28

W projekcie umowy w § 2

1. Wymagany termin realizacji zamówienia do dnia 30.11.2023 r.
2. Za termin zakończenia wykonania dokumentacji projektowej uznaje się dzień, w którym Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową ze wszystkimi załącznikami wraz z **ostateczną decyzją pozwolenia na budowę**
 - a) Pozwolenie na budowę ?
 - a1) na jakiej podstawie, proszę o informację ?
 - a2) nie można tego sprawdzić, na miejscu inwestor i organ budowlany ?
 - a2) czy pozwolenie na budowę – to pewnik, to ma istotne znaczenie przy wycenę prac projektowych?
 - a3) jeżeli tak, to w umowie wymagana jest korekta (nie spójność w zapisach)?

Odpowiedź:

Zamawiający na tym etapie nie przesądza, czy zaprojektowane prace będą na zgłoszenie, czy na pozwolenie na budowę; będzie to zależne od zakwalifikowania planowanych robót w świetle Prawa Budowlanego. W związku z tym powyższy zapis należy rozumieć jako ostateczną decyzję pozwolenia na budowę lub zaświadczenie o braku sprzeciwu.

Pytanie 29

W ogłoszeniu o zamówieniu jest, zapis, 4. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia. Proszę o wyjaśnienie ?

Odpowiedź:

Zamawiający wyjaśnia, że gdy wykonawca nie posiada doświadczenia, które jest wymagane w tym zapytaniu ofertowym czyli (*posiada doświadczenie w zakresie opracowania projektu termomodernizacji z rozbudową, przebudową lub nadbudową co najmniej dwóch budynków użyteczności publicznej*) to może powołać się na potencjał innego wykonawcy. To wtedy wykonawca który składa ofertę powinien, przedstawić zamawiającemu dowód, z którego w sposób jednoznaczny będzie wynikać, że zasoby na które się powołuje zostaną mu udostępnione do realizacji. Tzn. załączyć do oferty pisemne zobowiązanie tego wykonawcy, że mu to doświadczenie pożyczka na potrzeby realizacji zamówienia.

Pytanie 30

Jakie prace – co - rodzaj dokumentacji wykonujemy w ramach projektu? (istotne dla wyceny dokumentacji).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wszystkie informacje zawarte są w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia.

Pytanie 31

W przypadku pozwolenia na budowę ingerujemy w prace wewnątrz budynku istniejącego, np. warunki p.poż. ? (istotne dla wyceny dokumentacji)

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w wyniku zrealizowania zaprojektowanych prac, Zamawiający ma uzyskać pozwolenie na użytkowanie, poprzedzone odbiorami (w tym przez PSP), przy wykonywaniu projektu należy mieć na uwadze, że obiekt po termomodernizacji musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów (w tym p.poż).

Z up. Burmistrza

mgr Małgorzata Łotarska

Z-ca Burmistrza

Powyższe odpowiedzi stanowią integralną część niniejszego Ogłoszenia o zamówieniu. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Ogłoszenia, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

Sporządziła: Anna Kołodziejaska