

RI.272.7.2022.DA

Wykonawcy postępowania**Wyjaśnienia do SWZ (2)**

Dot. postępowania:

„Budowa domu samotnej matki w miejscowości Kołoząb z wykorzystaniem technologii budownictwa pasywnego. Etap II”

Na podstawie art. 284, ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.), Zamawiający udziela następujących wyjaśnień:

Pytania od Wykonawcy nr 2:**Pytanie 1:**

Czy kwota jaką zamierza przeznaczyć Zamawiający jest kwotą całkowitą czy jest to kwota jaką dysponuje Zamawiający plus środki z dofinansowania z Programu Rządowego Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych.

Odpowiedź na pytanie 1:

Zamawiający dysponuje środkami z Programu Rządowego Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych. Zgodnie z art. 222 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) Zamawiający, najpóźniej przed otwarciem ofert, udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, którą zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

Pytanie 2:

Prosimy o doprecyzowanie zapisów PFU w zakresie systemów i instalacji BMS. W kilku miejscach PFU pojawia się taki element jednakże nie ma w tym dokumencie wskazanie jaka ma być funkcjonalność systemu BMS. Poza tym w PFU pojawił się prawdopodobnie błąd. Wskazano, że centrale wentylacyjne są standardowo wyposażone w system BMS, co jest nie zgodne z prawdą. Centrale Wentylacyjne, można wyposażyć w „moduł komunikujący” się z systemem BMS. Prosimy również o wyjaśnienie tego elementu. Zaznaczyć należy, iż wskazany system jest drogim rozwiązaniem mający znaczący wpływ na wartość oferty.

Odpowiedź na pytanie 2:

Przez instalację systemu BMS Zamawiający rozumie zaprojektowanie oraz wykonanie instalacji umożliwiającej zarządzanie systemami automatycznego sterowania budynkiem. Zakłada się, że system ten ma zintegrować działania wszystkich przewidzianych do wykonania instalacji, w tym: fotowoltaicznej, wentylacji mechanicznej, ogrzewania, instalacji teletechnicznych, elektrycznych etc. System ma umożliwić automatyczne sterowanie poszczególnymi instalacjami w budynku, np. w kwestii ogrzewania z uwzględnieniem panujących warunków atmosferycznych etc. Ponadto system ma umożliwiać zdalną kontrolę nad pracą poszczególnych urządzeń w instalacjach, sprawdzanie ich parametrów, a także informować o ewentualnych problemach i usterkach. Dostęp do systemu należy przewidzieć w taki sposób aby użytkownik mógł komunikować się z systemem za pomocą komputera, ściennych paneli dotykowych, przycisków i przełączników a także za pomocą podłączenia do sieci internetowej z poziomu komputera, smartfonu, tabletu. Interfejs z odpowiednią wizualizacją ułatwiająca intuicyjne zarządzanie systemem. Szczegóły systemu należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowym. Centrale wentylacyjne należy wyposażyć w moduł komunikujący się z systemem BMS.

Pytanie 3:

Kto ma wykonać zbiornik gazowy: czy Wykonawca w ramach ceny czy dostawca gazu w ramach umowy jaką Zamawiający z nim zawrze.

Odpowiedź na pytanie 3:

Zamawiający informuje, że zbiornik gazu ma wykonać Wykonawca.

Pytanie 4:

Prosimy o potwierdzenie, iż Zamawiający zakłada stawę VAT w wysokości 8% za wykonanie obiektu oraz 23% za wykonanie zagospodarowania terenu.

Odpowiedź na pytanie 4:

Zamawiający informuje, że po stronie Wykonawcy należy zastosowanie odpowiedniej dla przedmiotu postępowania stawki VAT.

Pytanie 5:

Czy wg zamawiającego hydranty mają być zasilane ze studni głębinowej? Jeżeli tak to czy Zamawiający dysponuje odpowiednimi badaniami potwierdzającymi wystarczające warunki wodno gruntowe. Jeżeli z wykonanej studni nie będzie odpowiednich wydatków będzie istniała konieczność wykonania zbiorników p.poż., które są znacznej wartości i mają istotny wpływ na wysokość ceny ofertowej. Prosimy o jednoznaczne wskazanie, który element Wykonawca powinien ująć w wycenie/ofercie. Podkreślić należy, iż ten element nie może być wyjaśniany

na etapie projektowym a opis przedmiotu zamówienia powinien dokładnie wskazywać, jakie elementy należy wycenić/ująć w cenie ofertowej.

Odpowiedź na pytanie 5:

Rozwiązanie zasilania w wodę hydrantów przeciwpożarowych należy wykonać na etapie projektowym. W celu zapewnienia ich odpowiedniej wydajności należy przewidzieć zaprojektowanie ich zasilania z sieci wodociągowej na podstawie uzyskanych na etapie projektowania warunków przyłączeniowych gestora sieci. Odległość istniejącej sieci wodociągowej od projektowanego budynku wskazano w pkt 2.5 programu funkcjonalno-użytkowego.

Pytanie 6:

Prosimy o doprecyzowanie zapisów PFU dotyczących „odprowadzenia wód opadowych”. W punkcie 2.5 zamawiający opisuje zbiornik retencyjny szczelny. Czy w ramach założeń Zamawiający zamierza wywozić nadmiar wody, który nie został skonsumowany na cele bytowe czy do podlewania?

Odpowiedź na pytanie 6:

Zamawiający podtrzymuje zapisy zawarte w programie funkcjonalno-użytkowym.

Pytanie 7:

Czy Zamawiający w nawiązaniu do par 7 ust 6 Umowy w kontekście finansowania inwestycji z Polskiego Łądu dopuści cesję wierzytelności dla instytucji finansującej?

Odpowiedź na pytanie 7:

Zamawiający informuje, iż kwestia przeniesienia wierzytelności zostały zawarte w przywołanym w pytaniu §7 ust. 6 projektu umowy.

Pytanie 8:

Prosimy o doprecyzowanie wymagań Zamawiającego w kontekście windy. Zapis o wysokości szybu oraz udźwigu jest prawdopodobnie przewymiarowany. Wnioskujemy, iż Zamawiający wymaga windy w zakresie opisanym od „..... Parametry windy: prędkość 0,2 m/2 lub 0,5m/s....”. Prosimy o potwierdzenie.

Odpowiedź na pytanie 8:

Zamawiający informuje, że winda ma komunikować jedynie parter budynku z jedną kondygnacją w górę. Tym samym Zamawiający potwierdza wskazane w zapytaniu parametry dotyczące prędkości. Udźwig nominalny 630 kg/ 8 osób.

Pytanie 9:

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający dopuści wykonanie pomieszczenia 01 w technologii tradycyjnej. Jest to pomieszczenie będące inną strefą pożarową. Tym samym ściany oraz strop

z racji tego, iż będą elementami oddzielenia ogniowego winny być wykonane z materiałów niepalnych.

Odpowiedź na pytanie 9:

Zamawiający dopuści zaprojektowanie i wykonanie pomieszczenia 01 w technologii tradycyjnej.

Pytanie 10:

Na str. 30 PFU Zamawiający zakłada wykonanie stolarki okiennej w profilach aluminiowych i PCV jednak nie precyzuje które okna mają zostać wykonane w PCV a które w profilach aluminiowych. Proponujemy wykonanie stolarki okiennej w profilach PCV w których łatwiej jest wykonać okna o parametrach przenikalności cieplnej wymaganych przez Zamawiającego. W profilach aluminiowych sugerujemy wykonać drzwi wejściowe do budynku i do klatki schodowej.

Odpowiedź na pytanie 10:

Planuje się wykonanie okien z PCV (okna do pomieszczeń mieszkalnych oraz biurowych) oraz ślusarki na profilach aluminiowych, które będą stanowić przeszklenie klatki schodowej i strefy wejściowej do obiektu. Na profilach aluminiowych należy wykonać zarówno drzwi wejściowe do obiektu (drzwi tarasowe oraz główne drzwi wejściowe) jak i przeszklenie całej klatki schodowej i strefy wejściowej.

Pytanie 11:

Prosimy o doprecyzowanie jakiego materiału (płyty z jednokierunkowym spadkiem) dotyczy opis z punkt 3 na str 32 PFU.

Odpowiedź na pytanie 11:

Dopuszcza się wykonanie płyt z wełny mineralnej lub styropianu o zapisanym w programie funkcjonalno-użytkowym współczynniku przenikania ciepła.

Pytanie 12:

Czy ze względu na pasywny charakter obiektu oraz na ogrzewanie za pomocą pompy ciepła Zamawiający dopuści ogrzewanie podłogowe dla obiektu.

Odpowiedź na pytanie 12:

Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

Pytanie 13:

Prosimy o doprecyzowanie z jakiego materiału ma być wykonane pokrycie dachowe.

Odpowiedź na pytanie 13:

Pokrycie dachowe należy wykonać z blachy na rąbek stojącej zgodnej z zaprezentowanym układem dachu na wizualizacjach przedstawionych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Pytanie 14:

Wnosimy o zmianę wymagań Zamawiającego w zakresie obróbek blacharskich (str. 39 PFU) na obróbki wykonane z blachy powlekanej. Taka zamiana znacznie zoptymalizuje koszty wykonania inwestycji.

Odpowiedź na pytanie 14:

Zamawiający dopuszcza wykonanie obróbek blacharskich z blachy powlekanej.

Pytanie 15:

Prosimy o doprecyzowanie jakie wyposażenie ma być uwzględnione w wycenie. W jednym miejscu PFU Zamawiający wskazuje „pierwsze wyposażenie”, w innym zaś wyposażeniu zabudowanym. Prosimy o jednoznaczne wskazanie tego zakresu oraz szczegółową specyfikację wymagań Zamawiającego.

Odpowiedź na pytanie 15:

Zamawiający informuje, że przygotowany program funkcjonalno-użytkowy zawiera również wyposażenie niezbędne do funkcjonowania obiektu i zakwaterowania w nim osób. Niemniej na potrzeby tego postępowania (zaprojektowanie i wybudowanie) zdecydowano o wyłączeniu wyposażenia ruchomego z realizacji tego etapu przedsięwzięcia. Przez wyposażenie do wbudowania Zamawiający rozumie wyposażenie wymienione w RYSUNKU 7 do programu funkcjonalno-użytkowego obejmującego głównie wyposażenie sanitariatów. Zamawiający na tym etapie realizacji zadania nie przewiduje jego wyposażenia w meble, AGD, RTV, etc.

Pytanie 16:

Prosimy o udostępnienie Warunków technicznych na wykonanie przyłącza energetycznego.

Odpowiedź na pytanie 16:

Zamawiający nie posiada warunków technicznych na wykonanie przyłącza energetycznego. Uzyskanie warunków leży po stronie Wykonawcy na etapie projektowania.

Pytanie 17:

Prosimy o zmianę zapisów umowy w par 16 punkt 3 na 20% wartości umowy. Zaproponowana w umowie wysokość maksymalnych kar jest niewspółmierna do ewentualnej szkody jaką może ponieść Zamawiający.

Odpowiedź na pytanie 17:

Zamawiający dokonuje zmiany zapisów §16 ust. 3, załączając tym samym zmieniony projekt umowy.

Pytanie 18:

Wnioskujemy o zmianę zapisów umowy w zakresie par 21 punkt 4 m) w zakresie wysokości wzrostu kosztów materiałów umożliwiających zmianę wysokości wynagrodzenia do 10%. Zaproponowana wysokość 40% jest wartością jaką Wykonawca nie może założyć jako „standardowe ryzyko” a uwzględnienie takiej wartości w cenie będzie nie ekonomiczne z punktu widzenia finansów publicznych. Poza tym w kolejnych punktach Zamawiający dopuszcza podwyższenie wynagrodzenia o maksymalną wartość 5% wysokości umowy co przy założeniu, że wartość materiałów stanowi ok 50% kosztów inwestycji (wg SEKOCENBUD) sprawia, że zapisy o rewaloryzacji mają charakter iluzoryczny i nie wypełniają założeń jakie ustawodawca zawarł w ustawie o PZP.

Odpowiedź na pytanie 18:

Zamawiający dokonuje zmiany zapisów §21 ust. 4 lit. m), załączając tym samym zmieniony projekt umowy.

Pytanie 19:

Prosimy o potwierdzenie iż w ramach warunków udziału w postępowaniu opisanych w swz w p. 2.4.1 jako tożsamy budynek zamawiający traktuje budynek wykonany w konstrukcji ciężkiego prefabrykatu drewnianego.

Odpowiedź na pytanie 19:

Zamawiający informuje, że jako budynek tożsamy w ramach warunku udziału w postępowaniu rozumie się budynek użyteczności publicznej wykonany w technologii budownictwa pasywnego.

Pytanie 20:

Sugerujemy rezygnację z wykorzystania wody opadowej na cele sanitarne ze względu na fakt iż producenci i dostawcy urządzeń sanitarnych wyłączają swoje produkty z gwarancji przy takim wykorzystaniu wody opadowej.

Odpowiedź na pytanie 20:

Zamawiający wyraża zgodę.

WICESTAROSTA


Kazimierz Szewczuk

.....
Kierownik Zamawiającego