

Wałbrzych, dnia 14.01.2010r.

Znak sprawy: WOiSO.BZP.341-88-6/09

### Wszyscy Wykonawcy

dot. sprawy: WOiSO.BZP.341-88/09

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn.: **„Wykonanie prac projektowo-kosztorysowych dla zadania inwestycyjnego dotyczącego remontu byłego Zespołu Szkół Nr 9 przy ul. Gen. Andersa 121A w Wałbrzychu”**

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) (dalej PZP), Zamawiający informuje o pytaniach jakie wpłynęły od Wykonawców w dniu 12.01.2010r. oraz o odpowiedziach jakich udzielił.

#### Wykonawca nr 1:

„Pytanie 1.

Zgodnie z wytycznymi do wykonania remontu należy adaptować pomieszczenia piwnicy na sanitariaty i zaprojektować sanitariaty na parterze. Zgodnie z warunkami technicznymi § 84.1 sanitariaty w budynkach użyteczności publicznej muszą być zaprojektowane na każdej kondygnacji użytkowej. Wobec czego konieczne jest zaprojektowanie sanitariatów na każdej kondygnacji. Zakres robót zwiększy się ponieważ konieczne będzie wykonanie dodatkowej wentylacji i instalacji wod.- kan. Czy przyjąć do wyceny projekt sanitariatów na każdej kondygnacji?

pytanie nr 2

Klatki schodowe są nienormatywne, brak normatywnej szerokości spoczników, w budynkach średnio wysokich klatki schodowe należy wydzielić i oddymiać, hydranty powinny być usytuowane poza klatką schodową. Na elementy niezgodne z warunkami konieczne jest odstępstwo od przepisów, Wojewódzkiego Komendanta Straży Pożarnej.

Czy inwestor posiada ekspertyzę ochrony p.poż i stosowne odstępstwa? Jeżeli nie, to odpowiednie odstępstwa trzeba uzyskać, a okres oczekiwania jest może wynosić nawet parę tygodni.

pytanie 3

W specyfikacji wymaga się zmiany pokrycia dachowego. Aby obciążenia dachu były zgodne z nowymi przepisami i normami konieczna będzie zmiana konstrukcji dachu lub jego wzmocnienie. Dodatkowo pomieszczenia na poddaszu mają nienormatywne wysokości. jaka funkcja jest przewidziana dla tych pomieszczeń? Czy Inwestor przewiduje podniesienie dachu, tak aby uzyskać pomieszczenia o normatywnej wysokości i mogące służyć na pobyt ludzi?

pytanie 4.

Czy Inwestor posiada warunki przyłączenia gazu? warunki zwiększenia energii elektrycznej? Okres

oczekiwania na warunki zwiększa czas wykonywania projektu

pytanie 5

W pkt. h napisano, że należy wykonać projekt ogrodzenia placów i boisk szkolnych – tartan. Czy chodzi o ogrodzenie placów i boisk i dodatkowo o wykonanie projektu nowej nawierzchni boisk ? czy tylko ogrodzenie terenu szkoły i boisk?

pytanie 6.

Jak oferent ma wycenić prace projektowe, które dopiero wynikną z ekspertyzy budowlanej ? ekspertyzy ochrony p.poż. ? Jest to niezgodne z przepisami o Zamówieniach Publicznych, według której zamawiający powinien w SIWZ określić dokładny zakres zamówienia.

"Art. 29.

1. Przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń , uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.

2. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję."

pytanie 7.

Jak oferent ma zrobić "wstępne" kosztorysy inwestorskie na podstawie ekspertyzy budowlanej? Co należy rozumieć pod pojęciem wstępne kosztorysy inwestorskie? Wykonawca ma obowiązek uzyskać pozwolenie budowlane , w związku z czym okres oczekiwania na pozwolenie budowlane jest wliczony w czas trwania zamówienia. Długość oczekiwania na pozwolenie budowlane jest niezależne od Wykonawcy i może trwać max. 2 miesiące. Zakres prac konieczny do wykonania nie ogranicza się tylko do niewielkich prac remontowych - pomalowanie ścian, wymiana stolarki czy wymiana wykładzin podłogowy , ale konieczne jest dostosowanie obiektów do nowych przepisów. Biorąc pod uwagę zakres prac projektowych , które należy wykonać przy tym obiekcie uważamy, że niemożliwe jest rzetelne wykonanie przedmiotu zamówienia w 2,5 miesiąca. Czy możliwe jest przedłużenie okresu wykonywania zamówienia?"

### **Odpowiedzi:**

Ad 1. Zamawiający zakłada, że projekty zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami (przepisy p – poż., higieniczno – sanitarne, itp.) lub ewentualnymi odstępstwami od przepisów, na które to odstępstwa Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę odpowiednich organów, gwarantującymi uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków jako placówki szkolnej.

Ad 2. Zamawiający nie posiada opinii lub ekspertyz p – poż, określających warunki dla ewentualnych odstępstw. W gestii Wykonawcy jest zdobycie w/w ekspertyz.

Ad 3. Poddasze nie będzie traktowane jako kondygnacja użytkowa, nie przewiduje się podnoszenia dachu.

Ad 4. Zamawiający nie posiada warunków przyłączenia gazu oraz warunków zwiększenia energii elektrycznej, ale jest w stanie uzupełnić ewentualne zapewnienie dostaw mediów.

Ad 5. Zamawiający zleca wykonanie projektu ogrodzenia placów i boisk bez dodatkowego projektu nawierzchni boisk.

Ad 6. Zamawiający nie narzuca sposobów wyceny prac projektowych.

Ad 7. Zamawiający odstępuje od wykonania ekspertyzy budowlanej, natomiast oczekuje wykonania

projektów budowlanych, umożliwiających wykonanie kosztorysów inwestorskich.

W związku z potrzebą uzyskania niezbędnych pozwoleń i uzgodnień oraz pozyskania środków zewnętrznych, Zamawiający postanowił zmienić terminy wykonania zadania:

I etap: do 31 marca 2010,

II etap: do 31 maja 2010.

### **Wykonawca Nr 2:**

1. Czy Zamawiający posiada koncepcję przebudowy uwzględniającą obowiązujące przepisy budowlane, sanitarno-higieniczne i bhp?
2. Czy Zamawiający posiada zapewnienia dostawy i odbioru mediów dla poszczególnych budynków (zapewnienia dostawy gazu, wody, energii elektrycznej, odbioru ścieków bytowych oraz wód opadowych)?
3. Czy Zamawiający posiada opinię lub ekspertyzę p-poż., określającą warunki dla ewentualnych odstępstw?
4. Czy poddasze ma być traktowane jako kondygnacja użytkowa?
5. Czy budynki mają być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne (podjazdy, dźwigi osobowe)?
6. Czy budynki mają być poddane kompleksowej termomodernizacji w celu dostosowania do obecnych przepisów czy też zakres ma pozostać zgodny z przedstawionymi wytycznymi?
7. Czy budynki są objęte ochroną konserwatorską lub czy leżą w strefie ochrony konserwatorskiej i czy w przypadku termomodernizacji zostanie wyrażona zgoda na docieplenie budynków?
8. Czy zagospodarowanie terenu ma obejmować całość posesji szkolnej, czy tylko elementy wskazane w wytycznych?
9. Czy przewiduje się utworzenie na terenie posesji szkolnej miejsc parkingowych?
10. Czy ma być zaprojektowane oświetlenie terenu?
11. Czy dla przedmiotowego terenu jest sporządzony plan zagospodarowania przestrzennego?
12. Czy w doświadczeniu zawodowym można wykazać inne niż oświatowe budynki użyteczności publicznej (przychodnie, biblioteki, domy kultury, itp.)?
13. Jaka jest powierzchnia działek objętych opracowaniem?

### **Odpowiedzi:**

Ad 1. Zamawiający nie posiada koncepcji przebudowy uwzględniającej obowiązujące przepisy budowlane, sanitarno – higieniczne i bhp.

Ad 2. Zamawiający jest w stanie uzupełnić ewentualne zapewnienie dostaw i odbioru mediów.

Ad 3. Zamawiający nie posiada opinii lub ekspertyz p – poż, określającą warunki dla ewentualnych odstępstw.

Ad 4. Poddasze nie będzie traktowane jako kondygnacja użytkowa.

Ad 5. Budynki powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

Ad 6. Na etapie realizacji Zadania budynki nie są poddane kompleksowej termomodernizacji.

Ad 7. Obiekty byłego Zespołu Szkół Nr 9 figurują w ewidencji zabytków nieruchomości miasta Wałbrzycha i położone są na terenie układu urbanistycznego Biały Kamień wpisanego do rejestru zabytków (decyzja 649/WK z dnia 19.05.1978). Ocieplenie budynków do uzgodnienia.

Ad 8. Zagospodarowanie terenu ma obejmować całość posesji.

Ad 9. Jeżeli miejsce na to pozwoli, przewiduje się utworzenie miejsc parkingowych na terenie posesji szkoły.

Ad 10. Tak, ma być zaprojektowane oświetlenie terenu szkoły.

Ad 11. Brak zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowane są budynki.

Ad 12. Zamawiający podtrzymuje swoje stanowisko.

Ad 13. Powierzchnia działki objętej opracowaniem wynosi  $P=0,7370$  ha.

### **Wykonawca Nr 3:**

1. „Jaka jest powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa i kubatura budynków?
2. Jaka jest powierzchnia placów i boisk?
3. Czy dla terenu, na których zlokalizowane są budynki, jest zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego?
4. W jaki sposób ogrzewane są budynki?
5. Czy Zamawiający posiada dokumentację techniczną budynków, jeżeli tak to w jakim zakresie?
6. Czy budynki wpisane są do rejestru zabytków lub usytuowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską?”

### **Odpowiedzi:**

Ad 1. Powierzchnię zabudowy, powierzchnię użytkową i kubaturę budynków określa Projektant na podstawie wykonanej inwentaryzacji.

Ad 2. Zamawiający jest w stanie podać jedynie powierzchnię działki, objętej inwestycją równą  $P=0,7370$  ha. Powierzchnię placów i boisk określa Projektant na podstawie wykonanej inwentaryzacji.

Ad 3. Brak zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym zlokalizowane są budynki.

Ad 4. Budynek główny szkoły oraz budynek sali gimnastycznej posiadają kotłownie na paliwo stałe (węgiel).

Ad 5. Zamawiający nie posiada dokumentacji technicznej budynków.

Ad 6. Obiekty byłego Zespołu Szkół Nr 9 figurują w ewidencji zabytków nieruchomości miasta Wałbrzycha i położone są na terenie układu urbanistycznego Biały Kamień wpisanego do rejestru zabytków (decyzja 649/WK z dnia 19.05.1978).

Zamawiający przedłuża termin składania ofert do **dnia 27.01.2010r do godz. 11.10**. Miejsce składania ofert pozostaje bez zmian.

Przewodniczący  
Komisji Przetargowej

Marek Małecki