



Kozłówka, dnia 25 października 2023 r.

ADM-331/34/23

Odpowiedzi na pytania wykonawców

Odpowiadając na pytania wykonawców dot. treści zaproszenia do składania ofert na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla prac remontowo-konserwatorskich w zespole pałacowo-parkowym w Kozłówcze zamawiający informuje:

Pytanie nr 1:

Dlaczego w opisie, w punkcie 2. ust. 1) oraz w punkcie 3 ust. 1) i 2) wymienione są inne opracowania projektowe niż w obowiązującym Prawie Budowlanym. Od 2 lat pozwolenie na budowę otrzymuje się na podstawie projektu architektoniczno - budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu. Natomiast podstawą do prowadzenia robót jest projekt techniczny. Dokumentację wykonawczą opracowuje się na potrzeby konkretnych wykonawców robót po ich wyłonieniu ponieważ dopiero wtedy wiadomo pod jakie materiały i urządzenia takie projekty należy opracować.

Odpowiedź:

Zamawiający oczekuje wykonania opracowań zgodnych w aktualnie obowiązującymi przepisach prawa. W związku z powyższym zgodnie pkt 2. ust. 1 oraz w pkt 3 ust. 1 OPZ w ramach przedmiotu zamówienia wymagane jest sporządzenie projektu budowlanego, który zgodnie z art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane składa się z następujących opracowań:

„3. Projekt budowlany zawiera:

- 1) projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii, obejmujący:
 - a) określenie granic działki lub terenu,
 - b) usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci uzbrojenia terenu, oraz urządzeń budowlanych sytuowanych poza obiektem budowlanym,
 - c) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,
 - d) układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich,
 - e) informację o obszarze oddziaływania obiektu;
- 2) projekt architektoniczno-budowlany obejmujący:
 - a) układ przestrzenny oraz formę architektoniczną istniejących i projektowanych obiektów budowlanych,
 - b) zamierzony sposób użytkowania obiektów budowlanych, w tym liczbę projektowanych do wydzielenia lokali, z wyszczególnieniem lokali mieszkalnych,
 - c) charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych,
 - d) opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego,
 - e) projektowane rozwiązania materiałowe i techniczne mające wpływ na otoczenie, w tym środowisko,
 - f) charakterystykę ekologiczną,
 - g) informację o wyposażeniu technicznym budynku, w tym projektowanym źródle lub źródłach ciepła do ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej,



- h) opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych - w przypadku obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4,
 - i) informację o minimalnym udziale lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4a - w przypadku budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - j) postanowienie udzielające zgody na odstąpienie, o którym mowa w art. 9, jeżeli zostało wydane;
- 3) projekt techniczny obejmujący:
- a) projektowane rozwiązania konstrukcyjne obiektu wraz z wynikami obliczeń statyczno-wytrzymałościowych,
 - b) charakterystykę energetyczną - w przypadku budynków,
 - c) projektowane niezbędne rozwiązania techniczne oraz materiałowe,
 - d) w zależności od potrzeb - dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych,
 - e) inne opracowania projektowe;
- 4) w zależności od potrzeb - w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej - oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 5) opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1."

W pkt. 3 ppkt 2 OPZ wymagane jest sporządzenie opracowania, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 oraz w § 5 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 2454 z późn. zm.).

Wymienione powyżej opracowania oraz pozostałe opracowania wymagane w OPZ służą, zgodnie z aktualnie obowiązującą ustawą Prawo zamówień publicznych i przepisami wykonawczymi do niej, do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, zatem wszystkie muszą być opracowane na etapie zamawiania wykonania tych robót tj. przed wyborem wykonawcy robót budowlanych.

Pytanie nr 2:

Ponieważ teren zespołu pałacowo - parkowego w Kozłowie nie jest objęty planem miejscowym konieczne jest poprzedzenie opracowań projektowych uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy. Według obecnej praktyki w tym zakresie trwa to najkrócej około 3 miesiące (jeżeli nie pojawią się żadne wątpliwości ze strony instytucji uzgadniających projekt takiej decyzji). Wynika z tego, że proponowany przez Państwa termin 7 miesięcy na realizację całości zamówienia jest nierealny. Być może można uzyskać w takim czasie pozwolenie na budowę, ale nie będzie możliwe wykonanie pełnobrazowej dokumentacji technicznej wraz z przedmiarami robót i kosztorysami!

Odpowiedź:

Zamawiający wymaga zgodnie z zaproszeniem.

Pytanie nr 3:

Dla realizacji wymienionych w zaproszeniu prac konieczne będą badania gruntowe i stanu murów podziemia projektowanych obiektów oraz mapa do celów projektowych całości terenu objętego wpisem do rejestru zabytków. Ponieważ nie są one wymienione w zakresie do opracowania przez Wykonawcę czy rozumieć należy, że dostarczy je Zamawiający? Być może badania gruntowe są w Państwa posiadaniu podobnie jak inwentaryzacje objętych zamówieniem części pałacu?



Odpowiedź:

Mapa do celów projektowych zgodnie treścią projektu umowy oraz udzieloną już na ten temat odpowiedzią należy do zakresu zamówienia: „W § 1 ust. 1 pkt 1 projektu umowy jest mowa o tym, że wykonawca ma opracować dokumentację projektową na aktualnych mapach do celów projektowych w zakresie wskazanym w OPZ. To wykonawca zamawia aktualną mapę do celów projektowych.” W ramach realizacji niniejszego zamówienia Zamawiający nie oczekuje wykonania inwentaryzacji pałacu.

Przyczyny zawilgocenia murów były wielokrotnie badane. Za każdym razem w wyniku tych badań ustalano tę samą przyczynę tj. podciąganie kapilarne wody z gruntu. Dlatego w 2007 r. zostały przeprowadzone kompleksowe prace osuszeniowe poprzez wykonanie izolacji poziomej ścian zewnętrznych korpusu głównego pałacu metodą ciśnieniowej iniekcji krystalicznej preparatem Aquafin-F firmy Schomburg Polska Sp. zo.o.

W ramach realizacji niniejszego zamówienia Zamawiający oczekuje zaprojektowania prac remontowych elewacji obiektu pałacu do wysokości cokołu i naprawy schodów zewnętrznych z piaskowca. I tylko tego rodzaju prac ma dotyczyć dokumentacja projektowa.

Pytanie nr 4:

Branża architektoniczna:

1) Proszę o jednoznaczne sprecyzowanie ilości nadzorów wymagających obecności na budowie podlegających wycenie. W dokumencie "Opis Przedmiotu Zamówienia zapis : pkt.2, ppt.4, f) "bieżące monitorowanie robót budowlanych i przybywanie na teren budowy lub do miejsca wskazanego przez Zamawiającego na każde jego wezwanie, celem rozstrzygnięcia wszelkich pojawiających się w toku realizacji robót wątpliwości związanych z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji (przyjazd na budowę powinien nastąpić w terminie 2 dni od daty zawiadomienia - telefon, e-mail lub w innym umówionym z Zamawiającym terminie)" zakłada nieokreśloną ilość wizyt, co uniemożliwia wycenę nadzorów (nie wynikających z oczywistych usterek i błędów w dokumentacji projektowej, których nie można rozstrzygnąć innym sposobem).

Odpowiedź:

W pkt. 2 ppkt 4 Załącznika nr 1 do zaproszenia - Opisu przedmiotu zamówienia po lit. h) dodaje się lit. i) w brzmieniu:

„i) w ramach wynagrodzenia za nadzór autorski łącznie 15 pobytów na terenie wszystkich budów prowadzonych w oparciu o opracowane dokumentacje na wezwanie Zamawiającego (ww. liczba pobytów dotyczy wyłącznie pobytów na wezwanie zamawiającego i nie obejmuje pobytów projektantów na terenie budowy z ich własnej inicjatywy).”

Pytanie nr 5:

Branża elektryczna:

1) czy jest wymagany projekt instalacji odgromowej na kominach

2) czy będzie kontrola dostępu, czy ma być jakieś oświetlenie nocne części wspólnych, czy ma być sieć LAN, czy jest licznik czy należy przyjąć nową linię zasilającą ?

Odpowiedź:

Ad. 1. Instalacje odgromowe na kominach istnieją.

Ad. 2.:

Tak, należy przewidzieć kontrolę dostępu.

Tak, należy przewidzieć oświetlenie nocne części wspólnych.



Tak, należy przewidzieć sieć LAN. Aktualnie do budynku kordegardy jest doprowadzona sieć światłowodowa. W ramach projektu w budynku należy przewidzieć wykonanie wewnętrznej instalacji LAN.

Nie, nie ma licznika i nie jest potrzebny, nie ma też potrzeby projektowania nowej linii zasilającej.

Pytanie nr 6:

Dotyczy cz.3 budynku kordegardy: jaki jest sposób przyłączenia istniejących powierzchni do instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej; na zdjęciach widać jakieś przybory sanitarne

Odpowiedź:

Budynek jest włączony do sieci wodociągowej i sanitarnej istniejącej na terenie zespołu pałacowo-parkowego.

Pytanie nr 7:

Dotyczy cz.3 budynku kordegardy: czy kuchnia gazowa jest przyłączona do sieci gazowej (paliwo gaz ziemny) czy może do indywidualnej butli gazowej (w przypadku przyłączenia do sieci gazowej prosimy o podanie warunków przyłączenia do sieci gazowej lub umowy na dostawę paliwa gazowego od dystrybutora (PGNiG lub inny),

Odpowiedź:

Może być z kuchenka zasilana z indywidualnej butli gazowej lub płyta elektryczna (indukcyjna).

Pytanie nr 8:

Dotyczy cz.3 budynku kordegardy: czy Inwestor przewiduje, że w przebudowywanych pomieszczeniach będzie klimatyzacja.

Odpowiedź:

Tak.

Pytanie nr 9:

Dotyczy cz.3 - budynku kordegardy: jakie jest obecnie źródło ciepła zasilające instalację centralnego ogrzewania?

Odpowiedź:

Budynek posiada instalację c.o. podłączoną do kotłowni z kotłem elektrycznym zlokalizowanej w piwnicy budynku.

Proszę o uwzględnienie w ofercie ww. wyjaśnień.
Termin składania ofert nie ulega zmianie.

Dyrektor Muzeum

Jerzy Dębski