

GMINA MIEJSKA CZŁUCHÓW

Człuchów, 20 czerwca 2023 r.

RI.271.7.2023

**Wykonawcy  
ubiegający się o udzielenie zamówienia**

Dotyczy: *postępowania o udzielenie zamówienia publicznego*  
Nazwa zadania: **„Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku na przedszkole i żłobek wraz z wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu w Człuchowie”**

## WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

W związku z prowadzonym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego pn.:

### **„Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku na przedszkole i żłobek wraz z wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu w Człuchowie”**

zamawiający, zgodnie z art. 284 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), udostępnia treść zapytań otrzymanych w dniach 14, 15 i 16 czerwca 2023 r. od wykonawców oraz udziela wyjaśnień, jak poniżej:

#### **I. Zapytania wykonawcy**

##### **Zapytanie:**

„1.Projekt budowlany trzeba opracować wg. obecnie obowiązujących przepisów. Bez zastosowania jakiegoś odnawialnego źródła energii nie uzyskamy odpowiednio niskiego współczynnika EP .Czy w takim przypadku należy zastosować wspomaganie ogrzewania w postaci pompy ciepła ?”

##### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy zaprojektować i wykonać instalację fotowoltaiczną. Moc instalacji należy dostosować do budynku.

##### **Zapytanie:**

„2.Czy należy przewidzieć rozdział kanalizacji sanitarnej i technologicznej wyposażonej w separator tłuszczu ?”

##### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak, należy zaprojektować i wykonać.

##### **Zapytanie:**

„3.Czy w przypadku braku wydatków na instalacji hydrantowej należy zaprojektować zestaw podnoszenia ciśnienia ?”

##### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy sprawdzić wydajność istniejącej instalacji hydrantowej w trakcie projektowania. W przypadku braku odpowiedniej wydajności należy zaprojektować i wykonać zestaw podnoszenia ciśnienia.

**Zapytanie:**

„4. Jak zamawiający wyobraża sobie zgodnie z PFU wykonanie tylko przepustów dla wentylacji mechanicznej w obiekcie. Podanie ilości osób w PFU sugerują, że bez wentylacji mechanicznej obiekt nie będzie mógł być odebrany przez poszczególne służby a co za tym idzie nie uzyskał by pozwolenia na użytkowanie?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Jeżeli obliczenia będą wskazywały na konieczność wykonania wentylacji mechanicznej, to należy ją zaprojektować i wykonać.

**II. Zapytania wykonawcy****Zapytanie:**

„1. Czy Zamawiający dysponuje wystarczającą mocą przyłączeniową dla planowanej przebudowy budynku? Prosimy o informację jaka jest to moc.”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy to zweryfikować na etapie opracowania projektu po zliczeniu zapotrzebowania.

**Zapytanie:**

„2. Czy kable zasilające budynek podlegający przebudowie są wystarczające do zasilania?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Na chwilę obecną typ i przekrój kabla zasilającego obiekt jest wystarczający, w zależności od ilości i typu zaprojektowanych urządzeń wykonawca będzie musiał określić, czy wymiana kabla jest konieczna.

**Zapytanie:**

„3. Czy należy wykonać stanowisko do obsługi monitoringu kontroli dostępu oraz wideodomofonu jeśli tak gdzie ma być zainstalowane? Czy ww. systemy należy zintegrować ze sobą?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak, należy wykonać stanowisko do obsługi monitoringu kontroli dostępu oraz wideodomofonu. Stanowisko zainstalować w projektowanym gabinecie dyrektora. Systemy winny być zintegrowane ze sobą.

**Zapytanie:**

„4. Czy należy wykonać oświetlenie zewnętrzne?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

W ofercie należy uwzględnić zaprojektowanie i wykonanie niezbędnego oświetlenia zewnętrznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**Zapytanie:**

„5.Czy należy przewidzieć całkowitą wymianę pokrycia stropodachu ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„6.Czy wywóz i utylizacja sprzętu, wyposażenia oraz odpadów powstałych podczas prac należy do obowiązków wykonawcy ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„7.Czy zamawiające będzie wymagał od Wykonawcy przedstawienia kart utylizacji odpadów ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„8.Czy Zamawiający potwierdza iż wystąpienie niezinventaryzowanych elementów uzbrojenia terenu nie będzie obciążać wykonawcy ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Każda taka sytuacja będzie rozpatrywana indywidualnie.

**Zapytanie:**

„9.Czy Zamawiający wymaga opracowania odrębnych opracowania odrębnych projektów wykonawczych branżowych ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„10.Czy teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej lub Natury 2000 ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Teren inwestycji nie znajduje się ani w strefie ochrony konserwatorskiej, ani obszaru Natura 2000.

**Zapytanie:**

„11.Czy inwestycja będzie miała będzie wymagała uzyskania decyzji środowiskowej ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Decyzja należy do wykonawcy (projektanta).

**Zapytanie:**

„12. Czy w ofercie należy uwzględnić wymianę przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak, należy uwzględnić wymianę przyłącza wodociągowego i kanalizacji sanitarnej.

**Zapytanie:**

„13. Czy w ofercie należy uwzględnić nowe przyłącze do kanalizacji deszczowej?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„14. Czy w ofercie należy przewidzieć całkowitą wymianę ogrodzenia działki ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„15. Czy w ofercie należy przewidzieć wykonanie nowych utwardzeń terenu ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„16. Czy do wyceny należy przyjąć docieplenie stropodachu oraz ścian fundamentowych ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„17. Czy termin wykonania dokumentacji projektowej 75 dni jest łączny z uzyskaniem pozwolenia na budowę czy tylko wykonanie samego projektu ?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak, termin wykonania dokumentacji projektowej 75 dni jest łączny z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

### **III. Zapytania wykonawcy**

#### **Zapytanie:**

„1.W PFU wskazano w dwóch miejscach dwie minimalne rozdzielczości kamer jakie należy zastosować - min. 2Mpx i min. 5Mpx, która wartość jest prawidłowa?”

#### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

Proszę przyjąć wyższą wartość - min. 5Mpx.

#### **Zapytanie:**

„2.Ile kamer zamontować na zewnątrz obiektu, a ile wewnątrz?”

#### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy dobrać ilość kamer zewnętrznych w taki sposób, aby ich zasięg obserwacji pokrywał się (uzupełniał się) i obejmował w pełni obszar otaczający budynek wraz z placem zabaw w taki sposób, aby nie pozostawiać tzw. martwych pól. Ilość kamer wewnętrznych należy dobrać tak, aby umożliwić monitorowanie wszystkich wejść i ciągów komunikacyjnych, wszystkich szatni i wózkowni.

#### **Zapytanie:**

„3.W związku z wymogiem odporności IK10 dla kamer, można zastosować kamery tubowe na zewnątrz?”

#### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zamawiający nie narzuca tutaj rozwiązania, można zastosować zarówno kamery kopułkowe, jak i tubowe, ale w obu przypadkach muszą one posiadać klasyfikację wytrzymałości mechanicznej IK10.

#### **Zapytanie:**

„4.Czy monitoring wizyjny ma mieć możliwość pracy w trybie 24h kolor (kamery wysokiej czułości)?”

#### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zamawiający nie narzuca tutaj rozwiązania.

#### **Zapytanie:**

„5.Czy teren zewnętrzny obiektu będzie oświetlony w nocy?”

#### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

W ofercie należy uwzględnić zaprojektowanie i wykonanie niezbędnego oświetlenia zewnętrznego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### **Zapytanie:**

„6.Czy należy stosować kamery o stałej ogniskowej np.2,8mm czy zmiennej z tzw. motozoom z możliwością dostrojenia sceny do warunków pracy?”

#### **Wyjaśnienia zamawiającego:**

W zależności od umiejscowienia kamery i po uzgodnieniach z inwestorem na etapie projektu.

**Zapytanie:**

„7. Jak rozumieć wymóg zapisu nagrań min. 30 dni? Chodzi o zapis ciągły?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zapis ciągły 24/7. Wszystkie nagrania mają być przechowywane na rejestratorze min. 30 dni.

**Zapytanie:**

„8. Dla jakich parametrów strumieni wideo ma obowiązywać termin 30 dni przechowywania nagrań?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Dla maksymalnych parametrów kamery z prędkością min. 20kl/s.

**Zapytanie:**

„9. PFU przewiduje konieczność możliwości podglądu systemu monitoringu wizyjnego z zewnątrz po uzyskaniu hasła oraz autoryzacji. Czy w obiekcie istnieje stałe łącze do Internetu pozwalające na przesyłanie dużych ilości danych?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Obecnie w budynku brak stałego łącza do Internetu pozwalającego na przesyłanie dużych ilości danych. Zamawiający zagwarantuje stałe łącze w własnym zakresie.

**Zapytanie:**

„10. Kto będzie wykorzystywał dostęp zdalny do podglądu monitoringu wizyjnego – czy należy przewidywać automatyczną anonimizację wizerunku osób obserwowanych przez kamery (RODO)?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Nie jest to przedmiotem uzgodnień. Zamawiający we własnym zakresie zdecyduje o udostępnieniu zasobów odpowiednim osobom.

**Zapytanie:**

„11. PFU wskazuje aby monitor zamontowany w gabinecie Dyrektora umożliwiał podgląd obrazu na żywo oraz z archiwum – czy należy przewidzieć do tego celu stację podglądu (komputer z oprogramowaniem klienckim)?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Komputer z oprogramowaniem klienckim nie jest wymagany. Monitor musi umożliwiać podgląd obrazu na żywo oraz archiwów.

**Zapytanie:**

„12. Instalacja gniazd wtykowych oraz zasilania urządzeń mają być wykonane podtynkowo, czy tak samo należy wykonać wszystkie pozostałe instalacje teletechniczne i niskoprądowe?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„13.Czy należy przewidzieć "wkucie" istniejących instalacji prowadzonych natynkowo, które będą dalej wykorzystywane?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„14.Podczas wykonywania Instalacji gniazd wtykowych oraz zasilania urządzeń należy stosować kable i przewody zgodnie z Dyrektywą CPR. Czy w doborze rozwiązań technicznych i na etapie projektowania podeprzeć się wydaną przez SEP normą N SEP-E-007:2017-09 - Instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne w budynkach?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„15.Czy wspomniane urządzenia wymagające pewności zasilania (centrala telefoniczna, serwer z siecią komputerową) które należy zasilić z UPS znajdują się już na wyposażeniu obiektu czy należy je dostarczyć?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy dostarczyć wspomniane urządzenia.

**Zapytanie:**

„16.Czy do zasilacza UPS należy również podłączyć instalację monitoringu wizyjnego która również wymaga pewności zasilania, czy przewidywać odrębny system zasilania z podtrzymaniem 48VDC?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Oba rozwiązania są akceptowalne, należy zwrócić uwagę na czas podtrzymania systemu monitoringu.

**Zapytanie:**

„17.Czy system alarmowy ma również nadzorować otwarcie okien i drzwi?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Nie.

**Zapytanie:**

„18.Czy do modułu powiadamiania systemu alarmowego podłączyć również sygnał alarmu i uszkodzenia systemu pożarowego (potrzebny dodatkowy moduł IO w centrali PPOŻ).”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„19.Które pomieszczenia objąć siecią teleinformatyczną okablowania strukturalnego?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy uzgodnić na etapie projektowania.

**Zapytanie:**

„20.W jakim pomieszczeniu najlepiej umiejscowić Główny Punkt Dystrybucyjny sieci teleinformatycznej?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy uzgodnić na etapie projektowania.

**Zapytanie:**

„21.Czy oprócz przewidzianej w PFU kablowej sieci teleinformatycznej należy przewidzieć również budowę wewnętrznej sieci WiFi dla przenośnych urządzeń multimedialnych?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak, z uwzględnieniem jej na etapie projektowania.

**Zapytanie:**

„22.Na wizji lokalnej wspomniano o elektronicznej kontroli dostępu, jakie są wytyczne dotyczące systemu kontroli dostępu do obiektu?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy zaprojektować system kontroli dostępu pozwalający na aktywny nadzór nad dostępem do obiektu użytkowników posiadających odpowiednie identyfikatory i jednocześnie z ograniczeniem dostępu osób niepowołanych. Należy zaprojektować go w taki sposób, aby umożliwił dostęp pracownikom oraz opiekunom dzieci do obiektu w usystematyzowany sposób - żeby personel przedszkola mógł samodzielnie wydawać identyfikatory (karty) i nadawać uprawnienia dostępu oraz mógł nadzorować dostęp do obiektu.

Ponadto należy zaprojektować system wideodomofonowy zintegrowany z systemem kontroli dostępu.

**Zapytanie:**

„23.W części rysunkowej PFU widać że proponowany rozkład pomieszczeń i przejść sugeruję że dostęp osób wchodzących z zewnątrz do pomieszczeń zaplecza kuchennego na parterze i pomieszczeń sal przedszkolnych na piętrze powinien odbywać się bocznymi wejściami (przez klatki schodowe). PFU określa montaż instalacji domofonowej przy drzwiach wejściowych. Czy przewidzieć montaż wideo domofonu przy wszystkich drzwiach wejściowych (ewentualnie czytników kontroli dostępu jeśli obiekt ma być wyposażony w SKD).”



**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy przyjąć, że osoby wchodzące do obiektu będą wybierały właściwe wejście zgodnie z potrzebą i będą mogły użyć dowolnego z nich. Dlatego przy wszystkich wejściach do budynku należy zaprojektować odpowiednie urządzenia umożliwiające dostęp.

**Zapytanie:**

„24. Jak rozwiązać kwestie techniczne funkcji otwarcia przejścia zdalnie przez personel za pomocą domofonu w drzwiach wejściowych (wszystkie pełnią funkcje ewakuacyjnych, a niektóre z nich napowietrzających).”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Kwestie doboru konkretnych rozwiązań technicznych w zakresie stolarki drzwiowej należy uzgodnić na etapie projektowania z rzeczoznawcą ppoż.

**Zapytanie:**

„25. Czy wykorzystując istniejący w obiekcie system sygnalizacji pożaru należy przewidzieć jego dostosowanie do aktualnych wymagań Specyfikacji Technicznej PKN-CEN/TS 54-14:2020-09?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Tak.

**Zapytanie:**

„26. O jaki system automatycznego powiadamiania straży chodzi w wymaganiach stawianych systemowi sygnalizacji pożaru?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

W ofercie nie należy uwzględniać systemu automatycznego powiadamiania straży pożarnej.

**Zapytanie:**

„27. Czy w obiekcie istnieje analogowa, komutowana linia telefoniczna PSTN konieczna jako łącze dodatkowe dla transmisji alarmów przez UTaiSU?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Nie.

**Zapytanie:**

„28. W załączniku 1.7 do postępowania zawarta jest „Ekspertyza dotycząca warunków techniczno-budowlanych budynku Przedszkola Niepublicznego Bajka z Grupą Żłobkową ul. Sobieskiego 7, 77-300 Człuchów w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych dotyczących eliminacji elementów zagrożenia życia ludzi w nim przebywających”, jest ona również wskazana jako załącznik nr 3 do PFU, niestety w treści wspomnianego programu funkcjonalno-użytkowego w punkcie „Klatki schodowe:” zdanie wskazujące na ekspertyzę urywa się, cytuję „W związku z opracowaną ekspertyza przeciwpożarową i...” Czy można prosić o wyjaśnienia w tym zakresie?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zapis „W związku z przeciwpożarową i...” znalazł się w tym miejscu omyłkowo, nie należy go uwzględniać.

**Zapytanie:**

„29.W załączonej ekspertyzie dotycząca warunków techniczno-budowlanych budynku Przedszkola ..... w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych dotyczących eliminacji elementów zagrożenia życia ludzi w nim przebywających, jej autor (rzeczoznawca) przyjmował stan istniejący obiektu za konieczny do zaakceptowania, czy w perspektywie planowanej przebudowy i gruntownego remontu obiektu należy przyjąć wskazane w ekspertyzie niezgodności jako wytyczne do projektowania w celu doprowadzenia do zgodności z wymaganiami Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów. (Dz. U. Nr 109, poz. 719)?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Jeżeli istniejący obiekt podczas przebudowy zostanie doprowadzony do stanu zgodnego z obowiązującymi przepisami, a istniejące w chwili obecnej niezgodności zostaną usunięte, nie będzie konieczne przyjęcie zapisów ekspertyzy jako wytycznych do projektowania.

**Zapytanie:**

„30.PFU przewiduje wyposażenie multimedialne: projektory interaktywne, telewizory, kserokopiarki, komputery, laptopy itp. W zestawieniu wyposażenia jest tylko monitor interaktywny 1szt. Czy w pozostałych salach należy przewidzieć instalację innych urządzeń?”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Należy przewidzieć monitor interaktywny i radioodtwarzacz w każdej z trzech projektowanych sal przedszkolnych.

**IV. Zapytania wykonawcy****Zapytanie:**

„1/ Stolarka okienna proszę o udzielenie odpowiedzi czy w skrzydłach okiennych okucia klamki mają być wyposażone w kluczyki dla bezpieczeństwa”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Proszę uwzględnić w ofercie klamki z zamknięciem na klucz w oknach dostępnych dla dzieci.

**Zapytanie:**

„2/Zgodnie z programem funkcjonalno - użytkowym na wszystkich oknach mają być zastosowane wewnętrzne rolety zaciemniające , czy rolety mają być podnoszone ręcznie na prowadnicach czy rolety podnoszone automatycznie na pilota.”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zamawiający wymaga zastosowania rolet podnoszonych ręcznie na prowadnicach.

**Zapytanie:**

„3/Zgodnie z programem funkcjonalno - użytkowym należy zamontować zadaszenie nad wejściem ,proszę o podanie rodzaju pokrycia zadaszenia czy to ma być szkło bezpieczne hartowane, lub poliester komorowy.”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zamawiający wymaga zadaszenia nad wejściem pokrytego szkłem bezpiecznym hartowanym, niemniej jednak musi ono tworzyć spójną całość z elewacją budynku, którą wykonawca będzie musiał zaprojektować. Zadaszenie musi spełniać wszelkie normy i wymogi wynikające z obowiązujących aktów prawa.

**Zapytanie:**

„4/Zgodnie z programem funkcjonalno - użytkowym planuje się wprowadzenie do budynku dwóch dźwigów windowych - 1 osobowy z szybem murowanym , spełniającym wymogi dla osób niepełnosprawnych , znajdujący się na zewnątrz budynku, drugi winda techniczna do transportu czystych posiłków z pomieszczenia rozdzielni posiłków ,wobec powyższego proszę o podanie pełnych danych technicznych dla w/w dźwigów.”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zamawiający nie może narzucić pełnych parametrów dźwigów windowych. Dźwigi muszą spełniać przepisy krajowe i europejskie. Szczególną uwagę należy zwrócić przy doborze windy osobowej w zakresie zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

**Zapytanie:**

„5/ Programem funkcjonalno - użytkowy nie określa wykończenia sufitów wobec powyższego proszę o podanie w jakich pomieszczeniach mają być zastosowane sufity z płyt kasetonowych, lub sufity podwieszane z płyt G-K lub wykonane z tynku cem - wap. i wykonanie gładzi gipsowych.”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zamawiający wymaga wykończenia sufitów z płyt kasetonowych we wszystkich pomieszczeniach.

**Zapytanie:**

„6/Proszę o udzielenie odpowiedzi czy ściany mają być wykończone gładzią gipsową.”

**Wyjaśnienia zamawiającego:**

Zamawiający wymaga wykończenia ścian gładzią.

**Zamawiający informuje, że powyższe wyjaśnienia stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia wraz z załącznikami (SWZ) i są wiążące przy składaniu ofert.**

**ZASTĘPCA BURMISTRZA**  
Tomasz Kowalczyk