

PYTANIA I ODPOWIEDZI

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z art. 275 pkt 1 w trybie podstawowym bez negocjacji pn.: BUDOWA JEDNOSTKI RATOWNICZO-GAŚNICZEJ W MIEJSCOWOŚCI DUBIECKO KOMENDY MIEJSKIEJ PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W PRZEMYSŁU”- ETAP 1

1 - W związku z opublikowanym zapytaniem zwracamy się pytaniem czy Zamawiający posiada prawomocne zezwolenie na wycinkę drzew znajdujących się na działce. Jeżeli tak to prosimy o jego opublikowanie oraz po czyjej stronie znajduje się ich wycinka ,usunięcie korzeni oraz utylizacja.

Drzewa przeznaczone do wycinki są drzewami owocowymi na wycinkę których nie jest wymagane zezwolenie. Wycinka leży po stronie wykonawcy.

2 - Czy zamawiający posiada prawomocne pozwolenie na rozbiórkę budynku, jeżeli tak prosimy o jego opublikowanie

Na rozbiórkę budynków nie jest wymagane pozwolenie.

3 - W związku z tym ,że w zapytaniu nie znajduje się dokumentacja geologiczna podłoża prosimy o niezwłoczne dołączenie jej do zapytania.

Dokumentacja geologiczna została dołączona.

4 - W związku z tym, że w miejscu projektowanego budynku znajdują się drzewa podlegające wycince oraz budynek do rozbiórki czy dokumentacja projektowa przewidywała uzupełnienie wykopów po rozbiórce fundamentów oraz korzeniach drzew?? Jeżeli tak prosimy o przekazanie do jakiej głębokości należy wybrać grunt podczas rozbiórki fundamentów istniejącego budynku oraz do jakiej głębokości należy odkopać korzenie. Prosimy również o podanie szacunkowej objętości wykopu i zasypki którą należy przyjąć do wyceny. Prosimy również podać jakie parametry zasypek należy przyjąć do uzupełnienia wykopów po robotach rozbiórkowych i zasypkach.

Głębokość wykopu uzależniona jest od wielkości bryły korzeniowej, powstałe otwory wypełnić materiałem stosownie do miejsca przewidzianego na zagospodarowaniu

5 - Prosimy o przekazanie projektu rozbiórki budynków znajdujących się na działce. **UWAGA SPROSTOWANIE DO PYTAŃ Z DNIA 2022-09-05**

Projekt rozbiórki nie został sporządzony, gdyż nie jest on wymagany.

6 - W związku z tym ,że nie opublikowano inwentaryzacji budynków znajdujących się na działce wraz z opisem materiałów które wchodzą w zakres rozbiórki prosimy o informację czy w budynku nie znajdują się elementy niebezpieczne np. azbest.

budynki przeznaczone do rozbiórki nie zawierają materiałów niebezpiecznych. Na budynku gospodarczym znajduje się pokrycie dachu z eternitu falistego, którego usunięcie i utylizacja leży po stronie wykonawcy.

7 - W związku z tym, że nie opublikowano inwentaryzacji budynków znajdujących się na działce wraz z opisem materiałów które podlegają rozbiórce. Niejednoznaczność opisu zamówienia ze stanem faktycznym może stanowić o wadzie postępowania gdyż nie zostanie zachowana zasada konkurencyjności a każdy z oferentów w związku na wieloznaczność opisu wyceni inny zakres robót. Dodatkowo transparentność opisu materiałów podlegających utylizacji powinna być kluczowa gdyż związana jest z poszanowaniem środowiska naturalnego.

Załączono fragment operatu szacunkowego wyceny nieruchomości.

8 - Prosimy o ujednoczenie dokumentacji gdyż na rysunku 4K Rzut Konstrukcyjny Dachy w tabelce znajduje się opis " obiekt : Budynek Handlowy". W związku z tym prosimy o wyjaśnienie czy w obiekcie będzie prowadzona jakakolwiek działalność handlowa.

w obiekcie nie będzie prowadzona jakakolwiek działalność handlowa.

9 - W dokumentacji dotyczącej konstrukcji stalowej dachu "Projekt Techniczny" nie stwierdziliśmy niezbędnych szczegółów i detali do poprawnego wykonania jego konstrukcji. W ocenie Wykonawcy rysunki 4K i 31K nie są wystarczające do wykonania dźwigara kratowego a następnie konstrukcji dachu. Prosimy w związku z krótkim terminem wykonania zadania do 23.12.2022 o jak najszybsze dołączenie do zapytania ofertowego niezbędnych projektów warsztatowych konstrukcji stalowych dachu. W przypadku ich niedołączenia będzie to stanowiło istotną wadę postępowania w świetle nowego Prawa Budowlanego.

Projekt warsztatowy przekracza zakres wymagań projektu budowlanego i wykonawczego. Projekt wykonawczy po stronie wykonawcy.

10 - W wyniku analizy dokumentacji stwierdzono, że teren istniejący jest dużo niżej niż teren projektowany i z tego względu należy dowieźć materiał na obsypkę fundamentów. Z racji tego, że oferta ma dotyczyć tylko stanu surowego budynku prosimy o podanie po czyjej stronie jest dowieźnienie "materiału", w związku z tym że jest to dość obszerny zakres prosimy o wskazanie jaki to materiał i jaką ilość materiału mamy ewentualnie przyjąć w ofercie. Prosimy również o podanie współczynników zagęszczenia oraz krzywej uziarnienia jeżeli jest to wymagane.

Dowóz materiałów leży po stronie wykonawcy.

11 - Prosimy o informację czy mur oporowy jest w zakresie wykonawcy i czy należy go przyjąć do wyceny.

Mur oporowy nie jest w zakresie robót objętych niniejszym przetargiem.

12 - W związku z faktem, że jest to teren zalewowy, czy do oferty należy przyjąć zabezpieczenie terenu budowy przed zalaniem.

Ze względu na niskie zagrożenie zalaniem kwestię zabezpieczenia terenu pozostawia się do decyzji wykonawcy.

13. Projekt fundamentów zakłada wykonanie poduszki piaskowej pod fundamentami, w przedmiarach brak takiej pozycji, proszę o wyjaśnienie.

Ze względu na warunki gruntowe należy wykonać poduszkę piaskową.

14. Rysunek zbrojenia fundamentów, w którym są opisane długości poszczególnych ław jest rozbieżny z rzutem fundamentów. Dla przykładu ława ŁF5 wg rysunku zbrojenia jest jej 74mb natomiast wg rzutu fundamentów 34,12 mb. Proszę o wyjaśnienie.

Długości zbrojonych elementów zostały podane z nadładkiem przy założeniu ich ciągłości np. przez stopy żelbetowe, oraz przy założeniu pewnych nadładków na zakład oraz odginanie prętów w narożach. Jeżeli wykonawca jest w stanie zapewnić właściwe zakotwienie prętów zgodne z warunkami normowymi to może dostosować długości do własnych przeliczeń.

16. Wg rzutu parteru i piętra w budynku występują włącznie ściany wewnątrz grubości 12 oraz 24cm, natomiast wg przedmiaru oraz zestawienia przegród są również 15 i 18 cm oraz ścianki GK . Proszę o oznaczenie na rysunkach poszczególnych ścian.

W załączeniu rzuty poziome kondygnacji. Przegrody 15 i 18 cm nie występują

17. Wg zestawienia przegród jedna ze ścian zewnętrznych SZ7 ma zostać wykonana z kasety wypełnionej wełną mineralną. Brak oznaczenia na rysunku która to ściana.

Przegrody SZ6 i SZ7 zostały usunięte w ich miejsce należy przyjąć przegrodę SZ1 - wykończenie elewacji zgodnie z kolorystyką elewacji tynk mineralny/kasetony elewacyjne.

* UWAGA - konieczność zastosowania wełny mineralnej w rejonach pasów na granicach stref pożarowych oraz kasetonów nie perforowanych

18. Wg. konstrukcji dach nad częścią magazynową jest wykonany z konstrukcji stalowej a warstwy na przekroju są zgodnie z opisem D1, natomiast wg opisu architektury dach nad częścią magazynową D4 w konstrukcji żelbetowej i ma inne warstwy. Proszę o wyjaśnienie

Nad częścią magazynową warstwy odpowiadają opisowi D1.

19. Prosimy o informację, czy Wykonawcy mogą dobrowolnie wprowadzać dodatkowe pozycje, których w ich ocenie brakuje w udostępnionych przez Zamawiającego przedmiarach robót.

Należy przyjąć pozycje wskazane w przedmiarach uwzględniając wszystkie zmiany i wyjaśnienia zamawiającego oraz na podstawie projektu w zakresie związanym z przedmiocie zamówienia.

20. Prosimy o informację z jakiej klasy bloczków wapienno-piaskowych gr. 24 cm należy wykonać ściany nośne, tj. czy mają to być: a) bloczki klasy 20 MPa – zgodnie z zapisami Opisu Technicznego br. architektonicznej – rozdz. 11 pkt 2, b) bloczki klasy 15 MPa – zgodnie z zapisami Opisu Technicznego br. konstrukcyjnej – pkt 1.3 ppkt 1.3.5?7

Zgodnie z konstrukcją zastosować należy bloczki kl. min. 15 MPa

21. Zgodnie z opisem technicznym ściany fundamentowe powinny zostać wykonane z pustaków szalunkowych z betonu C20/25 o wymiarach 25x25x50cm. Z opisu warstw wynika, że należy zastosować bloczki betonowe M6. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności. Zgodnie z konstrukcją zastosować należy pustak szalunkowy z betonu C20/25 o wymiarach 25x25x50cm.

22. Konstrukcja dachu D1, D2 w przedmiarze jest niezgodna z zestawieniem warstw przegród.

Proszę przyjąć zgodnie z przedmiarem.

23. Podbeton w przekroju bb został opisany jako beton klasy C7,5/10, proszę o podanie klasy betonu zgodnej z normowymi klasami wytrzymałości.

Zgodnie z konstrukcją zastosować należy podbeton klasy min. C8/10

24. Proszę o informację w czym zakresie są instalacje, które należy wykonać na etapie robót konstrukcyjnych.

Instalacje będą wykonywane w kolejnych etapach budowy.

25. Prosimy o informację, czy Zamawiający w niniejszym postępowaniu przetargowym w świetle art. 36 ust. 1 Ustawy Pzp zaktualizował wartość zamówienia w stosunku do poprzedniego postępowania przetargowego. Z informacji zamieszczonych w Dokumentacji Projektowej wynika że zostały one opracowane jeszcze przed gwałtownymi wzrostami cen materiałów budowlanych, urządzeń i usług, z którymi boryka się branża budowlana od początku roku 2022 (może to wskazywać, że wartość zamówienia jaką oszacował Zamawiający jest nieaktualna – znacznie zaniżona). Potwierdzeniem takiego wniosku Wykonawcy jest również fakt unieważnienia poprzedniego postępowania przetargowego, w którym wartości złożonych ofert znacznie przekraczały wartość jaką Zamawiający zamierzał przeznaczyć na realizację zamówienia (budżet: ok 10 000 000 zł, oferta z najniższą ceną: ok 19 000 000 zł).

Data opracowania dokumentacji projektowej nie jest tożsama z datą aktualizacji kosztorysów inwestorskich, które zostały przez zamawiającego zaktualizowane zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

26. Prosimy o informację, czy Zamawiający zaktualizował kosztorysy inwestorskie o aktualne i bieżące ceny rynkowe materiałów budowlanych, urządzeń oraz usług. Przypominamy w tym miejscu, że dokumenty te stanowią podstawę do określenia wartości zamówienia, a co za tym idzie do wyboru określonej ścieżki ogłoszenia postępowania przetargowego, a zgodnie z zapisami art. 36 ust. 1 Ustawy Pzp Ustalenia wartości zamówienia dokonuje się (...) nie wcześniej niż 6 miesięcy przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, jeżeli przedmiotem zamówienia są roboty budowlane”.

Zamawiający zaktualizował kosztorysy inwestorskie w terminach zgodnych z przepisami ustawy pzp o bieżące ceny rynkowe materiałów budowlanych, urządzeń oraz usług.

27. Prosimy o informację, czy Zamawiający zamierza doprowadzić niniejsze postępowanie przetargowe, to końcowego etapu postępowania tj. podpisania umowy o udzielenie zamówienia publicznego z Wykonawcą, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, a co za tym idzie do finalnego etapu tj. realizacji inwestycji budowlanej, czy po raz kolejny zamierza przeprowadzić badanie rynku oraz potencjalnych ofert.

Zamawiający informuje, że wszczął postępowanie z zamiarem udzielenia zamówienia i zawarcia umowy z zastrzeżeniem nie wystąpienia w toku prowadzonej procedury przesłanek o których mowa w art. 255 ustawy pzp.

28. Prosimy o informację, czy Zamawiający w przypadku niepomyślnego rozstrzygnięcia niniejszego postępowania przetargowego (tj. unieważnienia postępowania) zamierza zwrócić koszty przygotowania oferty Wykonawcom, którzy po raz kolejny zaangażowali swój potencjał kadrowy celem kompleksowej, rzetelnej i szczegółowej weryfikacji dokumentacji projektowej oraz zmian wprowadzonych przez Zamawiającego w stosunku do poprzedniego postępowania przetargowego.

Zamawiający informuje, że nie zamierza zwracać kosztów przygotowania ofert przez Wykonawców. Jednocześnie zamawiający nadmienia, że przystąpienie do postępowania jest dla Wykonawców dobrowolne, a zwrot kosztów następuje jedynie w przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie zamawiającego. Zamawiający korzystając z przesłanek obligatoryjnego unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia o których mowa w art. 255 ustawy pzp. nie ponosi winy z ich zastosowania a jedynie korzysta z regulacji ustawowych.