



Urząd Miejski w Siechnicach

Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

BZP.271.91.2023

Siechnice, dnia 09. stycznia 2024 r.

INFORMACJA O UDZIELONYCH WYJAŚNIENIACH ORAZ WPROWADZONYCH ZMIANACH

Dotyczy postępowania o udzielenie zamówienia na zadanie: **„Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.: „Rozbudowa i modernizacja Szkoły Podstawowej nr 1 w Siechnicach, w tym sali gimnastycznej”.**

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023 poz. 1605) zwanej dalej: „ustawa Pzp”, Zamawiający udziela następujących wyjaśnień na zadane pytania:

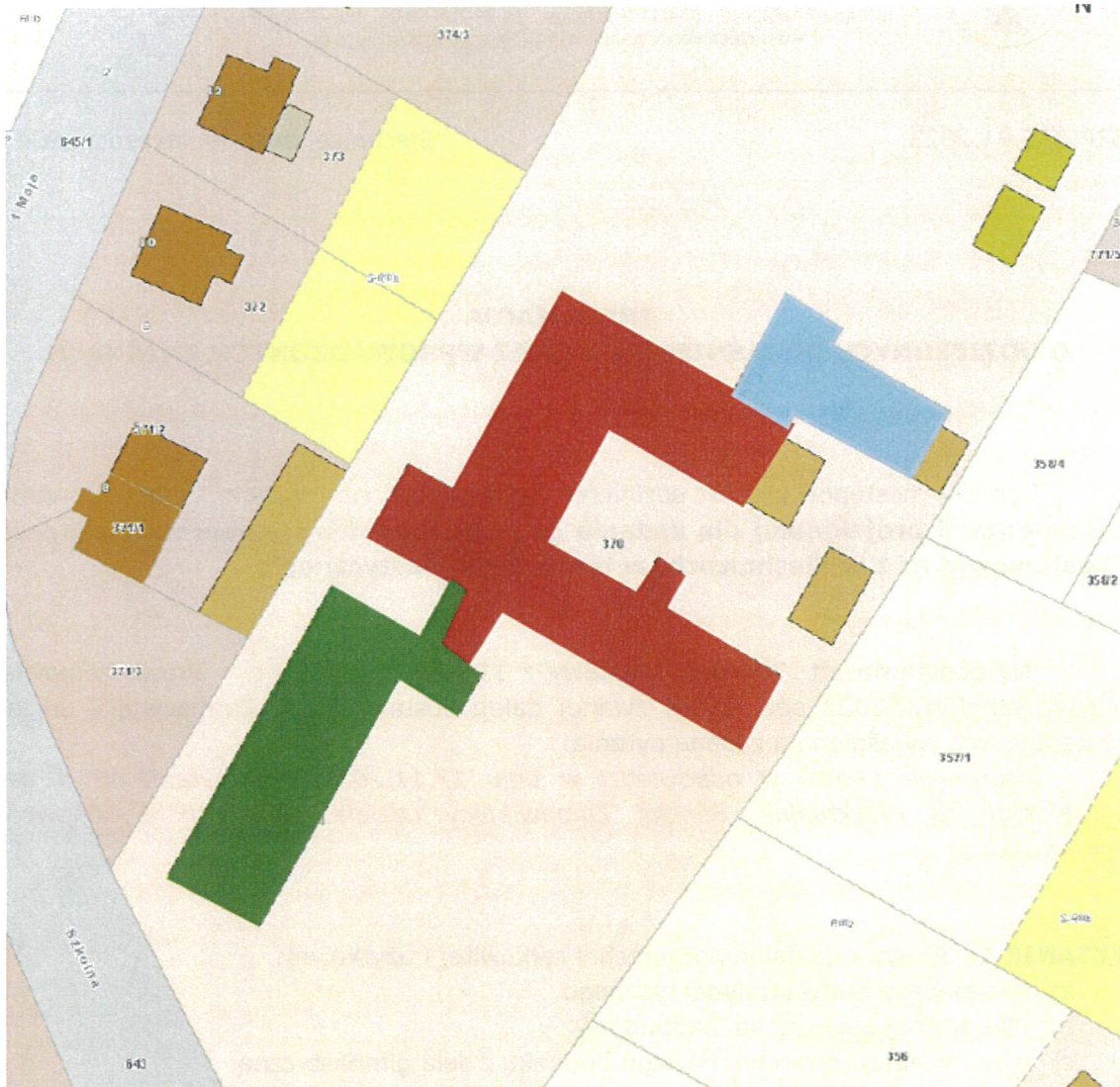
Informacje zwarte w odpowiedzi w dniu 17.11.2023r. na pytanie nr 4 dot. powierzchni są nieaktualne. Poniżej Zamawiający udziela wiążących Wykonawców odpowiedzi.

PYTANIE 1: Proszę o podanie powierzchni całkowitej i użytkowej:

- a) istniejącego budynku dydaktycznego
- b) planowanej powierzchni nadbudowy
- c) planowanej powierzchni nowego budynku z salą gimnastyczną.

ODPOWIEDŹ 1: Poniżej szacowane powierzchnie.

- a) Istniejący budynek dydaktyczny, w rozumieniu Zamawiającego to budynek składający się z dwóch budynków z roku 1939 r. i z 1960 r. wraz z łącznikiem oznaczony na *Planszy poglądowej nr 1* kolorem czerwonym to ok. 2150 m² powierzchni użytkowej i ok. 3100 m² powierzchni całkowitej.



Plansza poglądowa nr 1

- b) Całkowita powierzchnia planowanej nadbudowy to ok. 500 m². Odpowiadać ona powinna powierzchni kondygnacji, na której będzie wykonana nadbudowa z zastrzeżeniem, że może być ona większa, jeżeli wynikać to będzie z potrzeby wzmocnienia elementów konstrukcyjnych, fundamentów czy wybudowania nowej zewnętrznej klatki schodowej.
Powierzchnia użytkowa planowanej nadbudowy nie powinna być mniejsza od powierzchni użytkowej kondygnacji nadbudowywanej.
Budynek, który należy nadbudować oznaczony został na *Planszy poglądowej nr 2* kolorem fioletowym.



Urząd Miejski w Siechnicach

Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl



Plansza pogładowa nr 2

- c) Zamawiający przewiduje zaprojektowanie dwóch osobnych budynków:
- budynku dydaktycznego przeznaczonego dla min. 400 uczniów,
 - budynku sali gimnastycznej.

Budynki należy zaprojektować w taki sposób, aby wykorzystać w sposób najefektywniejszy przeznaczony na ten cel teren zgodnie z przepisami i wymogami prawa.

PYTANIE 2: Wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku dydaktycznego wybudowanego w 1960 roku.

- Proszę o wskazanie na pzt i rzutach, o który budynek chodzi.
- Jaka jest spodziewana powierzchnia użytkowa?
- Jaka ma być funkcja części nadbudowanej?



Urząd Miejski w Siechnicach

Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

ODPOWIEDŹ 4: Należy zaprojektować dwa budynki - budynek dydaktyczny i budynek sali gimnastycznej. Zamawiający nie wskazuje dokładnej lokalizacji dla nowego budynku dydaktycznego ani dla nowego budynku sali gimnastycznej.

Nowy budynek dydaktyczny należy zaprojektować dla minimum 400 uczniów i uwzględnić w nim:

- 16 sal dydaktycznych z dostępem do wody; należy wyodrębnić 4 pracownie specjalistyczne: pracownia chemiczna, fizyczna, plastyczna i techniczna, oraz 1 pracownię językową i 1 pracownię informatyczną,
- pracownia chemiczna, pracownia fizyczna, pracownia plastyczna i pracownia techniczna wyposażone w zaplecze na pomoce naukowe,
- pomieszczenie techniczne na pomoce naukowe na każdej kondygnacji,
- 3 gabinety specjalistyczne (logopedyczny, psychologiczny i pedagogiczny), dwa z nich dla terapii indywidualnej i jeden dla terapii grupowej,
- kuchnia do przygotowania posiłków dla 700 uczniów (łącznie 350 uczniów z istniejącej szkoły i oddziałów przedszkolnych + 400 uczniów projektowanej szkoły),
- jadalnię na 150 miejsc,
- pomieszczenia magazynowe zaopatrujące kuchnię (osobno dla produktów suchych i osobno dla warzyw i owoców),
- szatnię dla 400 dzieci,
- pokój nauczycielski z zapleczem socjalnym,
- pomieszczenie gospodarcze na sprzęt i środki czystości (1 na każdej kondygnacji),
- 1 windę.

Budynek dydaktyczny należy zaprojektować zgodnie z przepisami, wytycznymi dla tego typu budynków oraz zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

PYTANIE 5: Wykonanie dokumentacji modernizacji boiska Orlik – na czym ma polegać ta modernizacja, powierzchnia i zakres?

ODPOWIEDŹ 5: Zamawiający odstępuje od realizacji części zamówienia dotyczącego modernizacji boiska Orlik. W zakresie opracowania zagospodarowania terenu należy uwzględnić nową bieżnię.

PYTANIE 6: Opracowanie wielobranżowych projektów budowlanych dla:[...]; budowy parkingu przy ul. Jemiołowej (**chyba Jesionowej?**), **proszę o wskazanie miejsca i wielkości planowanego parkingu.**

ODPOWIEDŹ 6: Należy zaprojektować parking do obsługi szkoły na całej działce nr 375/4 zlokalizowanej przy ul. Jesionowej

PYTANIE 7: Opracowanie wielobranżowych projektów budowlanych dla:[...]; budowy parkingu przy ul. Jemiołowej i zagospodarowania całego terenu szkoły – **na czym ma polegać to zagospodarowanie? Jakie elementy mają wchodzić w zakres projektu zagospodarowania terenu i jaka jest powierzchnia terenu objętego opracowaniem?**

ODPOWIEDŹ 7: . Zakres zagospodarowania terenu obejmuje:

- Zmodernizowanie istniejących ciągów komunikacyjnych oraz zaprojektowanie nowych,
- Zaprojektowanie ogrodzenia mającego na uwadze zwiększenie bezpieczeństwa terenu,
- Zaprojektowanie bieżni wzdłuż istniejącego Orlika,
- Zachowanie znajdującego się na działce starodrzewia,
- Modernizacja i rozbudowa istniejącego oświetlenia,
- Uwzględnienie monitoringu,
- Elementy małej architektury,
- Zamawiający dopuszcza nową lokalizację istniejącego placu zabaw,
- Zieleń wysoką oraz niską,
- Uwzględnienie błękitno-zielonej infrastruktury wykorzystującej zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi.
- Pomieszczenia magazynowe żywności i sprzętów kuchennych (mogą one mieścić się w nowym budynku dydaktycznym).
- Zamawiający dopuszcza wyburzenie istniejących budynków magazynowych.

Powierzchnia terenu objętego opracowaniem to ok. 1.60 ha. I została przedstawiona poniżej na *Planszy poglądowej nr 4*



Plansza poglądowa nr 4



Urząd Miejski w Siechnicach

Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

PYTANIE 8: Czy zapis "budowa nowego budynku dydaktycznego Budynku sali gimnastycznej" oznacza: budowę nowego budynku dydaktycznego dla istniejącej sali gimnastycznej?

ODPOWIEDŹ 8: *Odpowiedź na to pytanie udzielona w dniu 17.11.2023 jest nieaktualna. Zamawiający udziela następującej odpowiedzi:* Zapis oznacza budowę nowego budynku dydaktycznego oraz budowę nowego budynku sali gimnastycznej. Zamawiający po wykonaniu ekspertyzy technicznej istniejącego budynku sali gimnastycznej, która wykaże że budynek spełnia swoje funkcje użytkowe bierze pod uwagę pozostawienie istniejącego budynku, który będzie pełnił funkcje dodatkowej sali sportowej.

PYTANIE 9: Parkingi - zapewne chodzi o ulicę Jesionową a nie Jemiołową.

ODPOWIEDŹ 9: Parking należy zaprojektować przy ulicy Jesionowej.

PYTANIE 10: Czy Zamawiający posiada inwentaryzację wszystkich budynków objętych opracowaniem?

ODPOWIEDŹ 10: Zamawiający nie jest w posiadaniu aktualnej inwentaryzacji budynków należących do kompleksu szkolnego

PYTANIE 11: Proszę o podanie powierzchni użytkowych poszczególnych budynków objętych opracowaniem (dane w materiałach przetargowych są nieprecyzyjne).

ODPOWIEDŹ 11: Z uwagi, że Zamawiający nie jest w posiadaniu aktualnej inwentaryzacji budynków należących do kompleksu szkolnego, podaje powierzchnie użytkowe podane w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego z września 2015 r., aktualizacja z sierpnia 2023 r. stanowiącej załącznik do odpowiedzi na pytania:

Budynek przedszkolny dobudowany w 2012 r. – 937,2 m²

Kompleks szkolny: 2155,2 m²

PYTANIE 12: W pkt 2.3 SWZ podane są działki nr 358/4, 357/1, 355 i 356 a co innego pokazano na planie orientacyjnym – pkt 2.1. Proszę o podanie powierzchni całego terenu objętego opracowaniem.

ODPOWIEDŹ 12: Działki wchodzące w skład opracowania:

Dz. nr 370, nr 375/4, nr 358/4, nr 357/1, nr 356 i nr 355. (Powierzchnia terenu objętego opracowaniem to ok. 1.60 ha. i została przedstawiona graficznie na *Planszy poglądowej nr 4*).

PYTANIE 13: Czy ulica Jesionowa wchodzi w zakres opracowania?

ODPOWIEDŹ 13: Ulica Jesionowa nie wchodzi w zakres opracowania.

PYTANIE 14: Działki nr 358/4, 357/1, 355 i 356 są działkami rolnymi o kat III. Czy koszty związane z odrolnieniem pokrywa Zamawiający?

ODPOWIEDŹ 14: Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych opłatę za wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej pokrywa właściciel działki (osoba posiadająca prawo własności lub użytkowania).

PYTANIE 15: W jakim czasie Zamawiający pozyska działki nr 358/4, 357/1, 355 i 356?

ODPOWIEDŹ 15: Zamawiający do dnia 31.12.2024 r. przewiduje zakończenie procedury przeniesienia własności przedmiotowych działek.

PYTANIE 16: Pkt 30 Proszę o doprecyzowanie, że wyłącznie Jezdnię drogi publicznej bezpośrednio przyległą do placu budowy, należy oczyszczać na bieżąco z błota i ziemi.

ODPOWIEDŹ 16: Oczyszczać należy każdą jezdnię, każdej drogi, którą poruszają się pojazdy obsługujące budowę, w każdym przypadku jej zanieczyszczenia.

PYTANIE 17: Na czym ma polegać modernizacja boiska Orlik?

ODPOWIEDŹ 17: Zamawiający wyłącza z zakresu zadania modernizację Orlika.

PYTANIE 18: Jaką konstrukcję zadaszenie boiska Orlik preferuje Zamawiający?

ODPOWIEDŹ 18: Zamawiający wyłącza z zakresu zadania modernizację Orlika.

PYTANIE 19: Czy zadaszenie boiska Orlik ma mieć pełne ściany boczne?

ODPOWIEDŹ 19: Zamawiający wyłącza z zakresu zadania modernizację Orlika.

PYTANIE 20: Zwracam się z prośbą o podanie oczekiwanej powierzchni użytkowej nowej, projektowanej części Szkoły Podstawowej, tj. szacowana powierzchnia dodatkowego łącznika pomiędzy budynkami, szacowana powierzchnia nowego budynku dydaktycznego, szacowana powierzchnia budynku sali gimnastycznej.

ODPOWIEDŹ 20: Należy zaprojektować budynek szkoły dla min. czterystu (400) uczniów. Powierzchnia zabudowy i powierzchnia użytkowa wynikać będzie z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych i konstrukcyjnych oraz z wymogów i przepisów prawa. Powierzchnia zabudowy budynku sali gimnastycznej i wynikać będzie z przyjętych rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych i konstrukcyjnych oraz z wymogów i przepisów prawa.

Powierzchnia łącznika wynikać będzie z zaprojektowanego układu i lokalizacji na działce nowych budynków. Łącznik powinien spełniać wszelkie wymogi zawarte w przepisach i regulacjach dotyczących budynków oświaty o takim przeznaczeniu.

PYTANIE 21: proszę o bardziej precyzyjne określenie zakresu nowo projektowanego budynku. Czyli doprecyzowanie punktu 3.1 Opisu Przedmiotu Zamówienia. Proszę o podanie: - liczby sal dydaktycznych, tych z dostępem do wody i tych bez oraz ich wielkości, - liczby sal z zapleczeniami i ich wielkości, - wielkości gabinetów pedagoga, logopedy, psychologa, - dla ilu dzieci przewidziana ma być jadalnia, - dla ilu dzieci



Urząd Miejski w Siechnicach

Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

przewidziana ma być stołówka, - dla ilu dzieci przewidziana ma być szatnia, - ile posiłków przygotowywać będzie dziennie kuchnia.

ODPOWIEDŹ 21: Odpowiedź jest zawarta w odpowiedzi na pytanie nr 4

PYTANIE 22: Czy jest zgoda architekta projektu pierwotnego do wykonania prac przy termomodernizacji przez innego architekta (prawa autorskie)?

ODPOWIEDŹ 22: Zgoda architekta projektu pierwotnego nie jest wymagana przy projekcie termomodernizacji wskazanych budynków.

PYTANIE 23: Czy jest dostępna dokumentacja powykonawcza (stan aktualny) wielobranżowa zwłaszcza w zakresie konstrukcja, architektura .i w jakiej formie?

ODPOWIEDŹ 23: Zamawiający jest w posiadaniu tylko dokumentacji powykonawczej budynku przedszkolnego z 2012 r. Brak jest dokumentacji powykonawczej (stanu aktualnego) dla pozostałych budynków.

PYTANIE 24: Czy jest inwentaryzacja budynku (jeśli brak dokumentacji powykonawczej) i w jakiej formie?

ODPOWIEDŹ 24: Odpowiedź na to pytanie zawarta jest w odpowiedzi na pytanie nr 10.

PYTANIE 25: czy jest opracowanie w zakresie ppożarowym określające między innymi, podział na strefy pożarowe, wydzielenia ppoż, niezbędne długości i szerokości dojść i przejść pożarowych, lokalizacje wyjść pożarowych ich parametry...

ODPOWIEDŹ 25: Zamawiający dołącza załącznik - „Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego SP1 w Siechnicach” .

PYTANIE 26: Ile obiektów jest istniejących i o jakiej powierzchni użytkowej jest każdy z nich?

ODPOWIEDŹ 26: Kompleks szkolny składa z 3 budynków wraz z łącznikami:

1. Przedwojenny wybudowany w 1939 r. z dobudowaną salą gimnastyczną.
2. Powojenny wybudowany w 1960 r.
3. Budynek przedszkolny z 2012r.

Powierzchnia użytkowa budynku przedszkolnego - 937,2 m²

Łączna Powierzchnia użytkowa budynku szkolnego z 1939 r., budynku z 1960 r. oraz z budynkiem sali gimnastycznej - 2155,2 m²

PYTANIE 27: Czy w zakres wewnętrznych instalacji sanitarnych wchodzić będzie: - zmiana źródła ciepła (węzeł + wykorzystanie Odnawialnych Źródeł Energii) - wymiana grzejników oraz instalacji centralnego ogrzewania?

ODPOWIEDŹ 27: Termomodernizacja będzie uwzględniać modernizację węzła ciepłego oraz ewentualną rozbudowę istniejącego węzła ciepłego oraz kompleksową modernizację istniejącej instalacji C.O.

PYTANIE 28: Czy zapis punkt. III. 1. 1.5." należy przewidzieć montaż wysokowydajnej wentylacji z opcją podgrzewu i chłodzenia" dotyczy wszystkich istniejących obiektów, czy tylko jednego budynku, jego części istniejącej?

ODPOWIEDŹ 28: Należy wykonać ocenę możliwości montażu instalacji wentylacji z opcją podgrzewu i chłodzenia wszystkich istniejących.

PYTANIE 29: Czy zapis punkt. III. 1. 1.2." należy uwzględnić zasady zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi" dotyczący termomodernizacji istniejących obiektów, czy chodzi o zagospodarowanie wód opadowych na terenie i wykorzystanie do celów np. podlewania zieleni? Bowiem wykorzystanie wód opadowych do wewnętrznych celów sanitarnych istniejących budynków wiązałoby się z wymianą i przebudową wewnętrznej instalacji wody zimnej. Jakie rozwiązanie przy termomodernizacji jest brane pod uwagę?

ODPOWIEDŹ 29: Zamawiający poprzez zapis punkt. III.1. 1.2 rozumie poprzez uwzględnienie zasad zrównoważonego gospodarowania wodami opadowymi dotyczący termomodernizacji istniejących obiektów wykorzystanie ich do np. podlewania zieleni.

PYTANIE 30: Który istniejący budynek dydaktyczny ma być z nadbudową o 1 kondygnację - jakiej jest powierzchni zabudowy? Dokumentacja dla nowego budynku dydaktycznego z salą gimnastyczną:

ODPOWIEDŹ 30: Odpowiedź została już udzielona w odpowiedzi na pytanie 1

PYTANIE 31: . Jaka jest planowana powierzchnia użytkowa nowego obiektu?

ODPOWIEDŹ 31: Odpowiedź została już udzielona w odpowiedzi na pytanie nr 1.

PYTANIE 32: W których pomieszczeniach nowego obiektu projektujemy wentylację mechaniczną? Czy w całości obiektu? Czy tylko w części gastronomicznej z zapleczem i sali gimnastycznej wraz z zapleczem?

ODPOWIEDŹ 32: Należy zaprojektować wentylację mechaniczną w całości nowego budynku dydaktycznego oraz w budynku sali gimnastycznej.

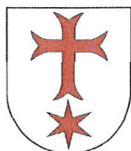
PYTANIE 33: Kiedy nastąpi ostateczny podział działek wspomnianych w Opisie do Przedmiotu Zamówienia? - do tego czasu geodeta nie przygotowuje mapy do celów projektowych.

ODPOWIEDŹ 33: Ostateczny podział działek przewidywany jest do dnia 31.12.2024 r.

PYTANIE 34: Kiedy przewidywane jest zatwierdzenie zmian w Miejscowym Planie Zagospodarowania, dotyczących działek inwestora? W jakim zakresie zmiany te będą opracowywane?

ODPOWIEDŹ 34: Zatwierdzenie zmian w mpzp przewidywane jest do dnia 15.02.2024 r. i obejmuje zapisy dotyczące miejsc parkingowych dla szkoły.

PYTANIE 35: 1. Z racji na dość szeroki i różnorodny zakres prac i historii kompleksu prosimy o zaznaczenie w sposób poglądowy np. na mapach Gogola lub rzutach



Urząd Miejski w Siechnicach

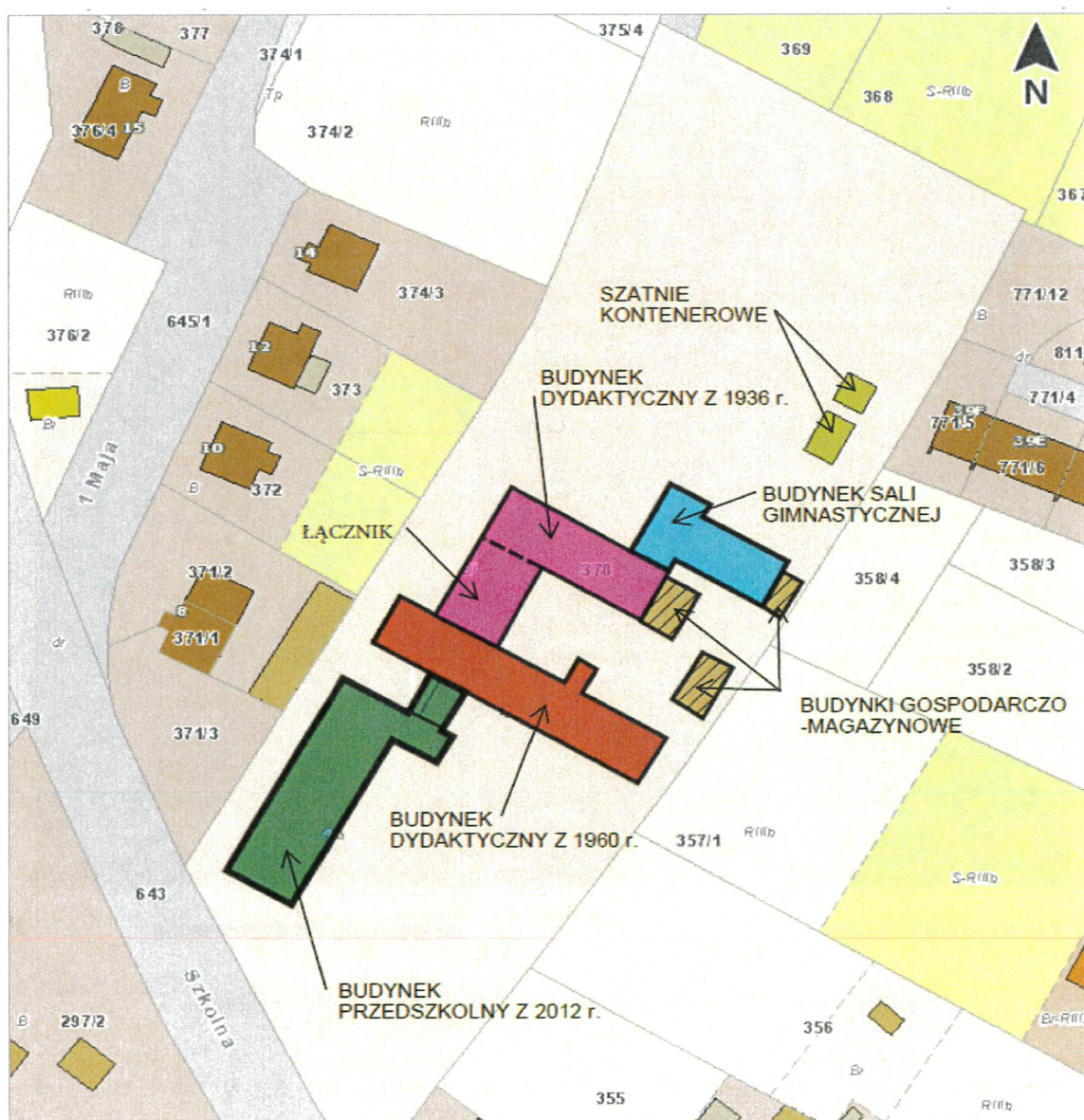
Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

archiwalnych, mapie zasadniczej, liniami kolorowymi poszczególnych zakresów każdego z etapów (których budynków dotyczy). Załączona dokumentacja i nazwy zwyczajowe zawarte w OPZ pozostawiają duże pole do niedomówień zakresu prac, co może niekorzystanie wpłynąć na wyniki przetargu. Dodatkowo archiwalna koncepcja rozbudowy wykonana przez biuro Maćków stoi w sprzeczności z zapisami OPZ, ponieważ nakłada rozbiórkę części obiektów, nie uwzględnia planowanej nadbudowy, brak też części opisowej. Bardziej precyzyjne graficzne zaznaczenie zakresu etapów wpłynie pozytywnie na wynik przetargu pozwoli doprecyzować koszty, zaproponować lepszą cenę.

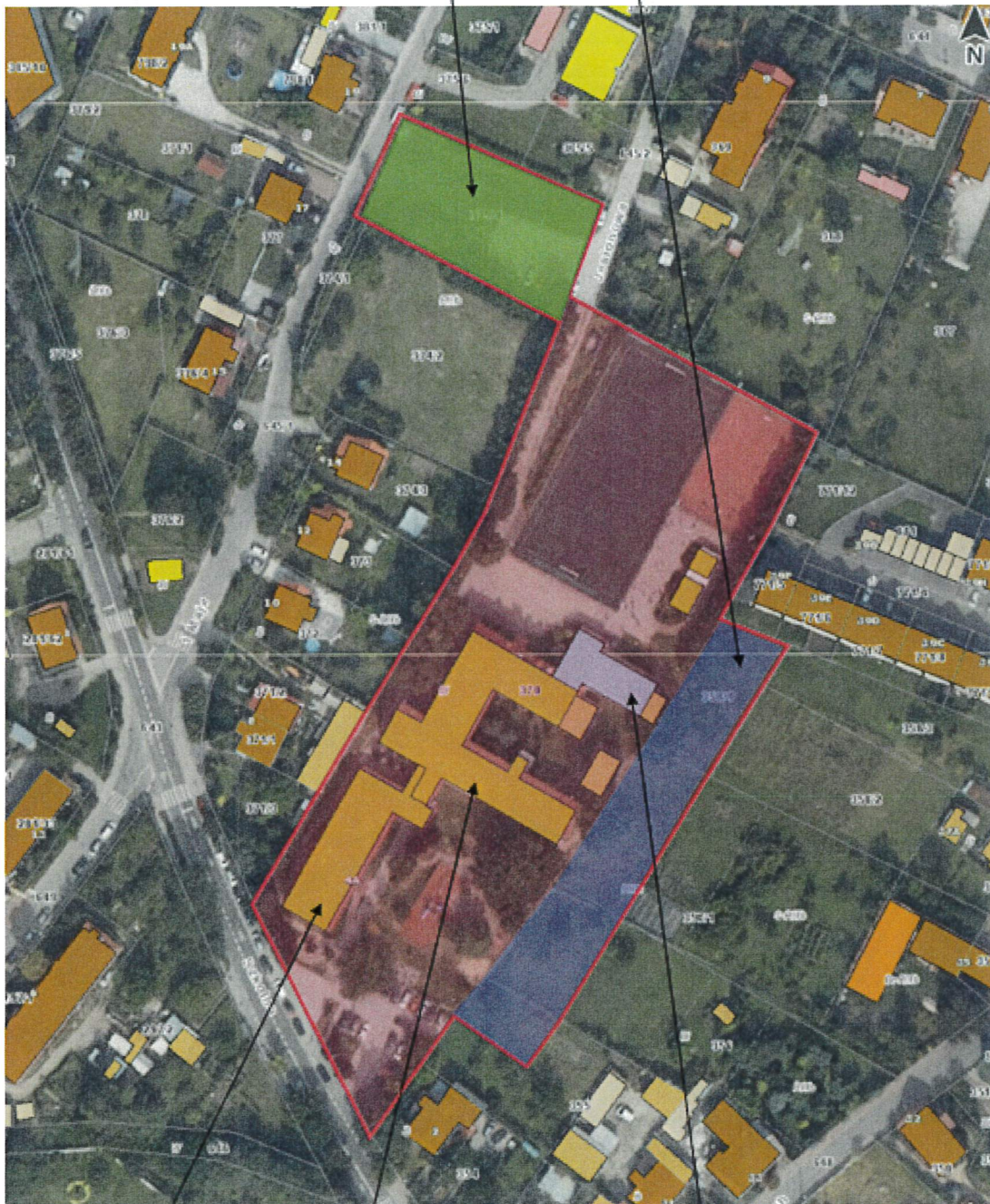
ODPOWIEDŹ 35: Poniżej przedstawiono graficznie odpowiedź.

1. Opis istniejących budynków.



2. Powierzchnia objęta opracowaniem – obrys kolorem czerwonym

Działki do pozyskania – przeznaczenie zgodne z mpzp (kolor niebieski)
Zakres parkingu przy ul. Jesionowej (kolor zielony)



Budynek przedszkolny z 2012 r.

Istniejący budynek Sali gimnastycznej

Budynek szkolny składający się z budynku dydaktycznego z 1933 r. i z 1960 r. z łącznikiem



Urząd Miejski w Siechnicach

Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

3. Budynki wchodzące w zakres ekspertyzy technicznej – kolor granatowy
Budynki wchodzące w zakres termomodernizacji – kolor żółty z uwagą, iż termomodernizacja budynku sali gimnastycznej uzależniona będzie od wyników ekspertyzy technicznej, która wskaże czy istnieje taka możliwość.



3. Budynek przeznaczony do wykonania nadbudowy – filetowy



PYTANIE 36: W związku z informacją opublikowaną na stronie zamawiającego prosimy o zmianę OPZ z wyłączeniem zakresu boiska, dla jednoznacznego oszacowani zakresu prac.

ODPOWIEDŹ 36: OPZ stanowi załącznik do odpowiedzi na pytania.

PYTANIE 37: Czy zamawiający będzie wymagał na poszczególnych etapach inwentaryzacji instalacji które w ramach koncepcji zostaną zakwalifikowane do usunięcia? Np. w przypadku termomodernizacji konieczne jest wykonanie nowych grzejników,



Urząd Miejski w Siechnicach

Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

podejścia, węzła etc. Przygotowanie kompleksowej inwentaryzacji urządzeń zawyży tylko koszty projektowe, a nie jest konieczne do wykonania kosztorysów.

ODPOWIEDŹ 37: Wykonanie inwentaryzacji leży po stronie wykonawcy.

PYTANIE 38: Prosimy wskazanie czy teren i obiekty są objęte ochroną konserwatora zabytków, a jeśli to w jakim zakresie?

ODPOWIEDŹ 38: Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego cały teren inwestycji położony jest w granicach strefy „K” ochrony krajobrazu, w granicach obszaru wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków.

Zgodnie z nowym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (przewidywany termin wejścia w życie to 15.02.2024 r) obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się z strefie ochrony konserwatorskiej B z wymogami jak poniżej. Żaden z obiektów kompleksu szkolnego nie jest ujęty wykazie zabytków ani w rejestrze zabytków.

1. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej tożsamą z granicą obszaru ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;

3) przy przebudowie i rozbudowie obiektów istniejących wymagane jest nawiązanie gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie lub przebudowie budynku winny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą;

4) nowa zabudowa powinna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

5) należy preferować inwestycje stanowiące rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;

6) należy stosować historyczny rodzaj pokryć dachowych: dachówka w kolorze ceglonym, a w obiektach, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu;

7) ustala się stosowanie dachów symetrycznych dwuspadowych, zalecane naczółkowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie 38° - 45°, z dopuszczeniem wzbogacenia formy dachu przez wprowadzenie świetlików lub lukarn, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

8) wymagane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych typu „sidding”;

9) ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych lub z przęsł wykonanych w całości z prefabrykatów betonowych;

10) ustala się zakaz umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z obiektem podlegającym ochronie konserwatorskiej, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;

11) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne zaleca się wykonywać jako kablowe, podziemne, docelowo należy dążyć do skablowania istniejących linii napowietrznych.

PYTANIE 39: Z racji na złożoność i wielowątkowo zadania (rozbudowa, budowa, nadbudowa, specjalistyczne ekspertyzy) wskazane jest, aby prace przeprowadziło biuro projektowe o odpowiednim doświadczeniu i kwalifikacjach. Wnosimy zatem o zmianę kryterium doświadczenia wykonawcy i jego rozszerzenie do firm które wykonały co najmniej 3 dokumentacje projektowe przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy obiektów użyteczności publicznej z czego co najmniej jedną o wartości dokumentacji 500.000 zł. tys brutto. Samo kryterium kubatury obiektów nie opisuje wszystkich zagadnień związanych z przedmiotowym zadaniem, bo dla jego spełnienia wystarczy np. budowa sali gimnastycznej, co nie odzwierciedla właściwej skali zadania. Wybór doświadczonego projektanta gwarantuje właściwe przeprowadzenie zadania, nadzór nad jakością, terminami oraz optymalizacja kosztów realizacji, które przekraczają znacząco koszty dokumentacji. Nawet pojedyncze błędy w dokumentacji mogą być warte kilkaset tysięcy złotych na budowie.

ODPOWIEDŹ 39: Zamawiający nie zmienia warunku kryterium udziału postępowania w zakresie, o który wnosi Pytający.

Na podstawie 286 ust. 1 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023 poz. 1605) zwanej dalej: „ustawa Pzp”, Zamawiający wprowadza następujące zmiany:

ZMIANA 1: Zapis w specyfikacji warunków zamówienia rozdział 4 Opis Przedmiotu Zamówienia pkt. 4.1.:

„Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej kompleksowej przebudowy oraz rozbudowy obiektów Szkoły Podstawowej nr 1 w Siechnicach zlokalizowanej przy ulicy Szkolnej 4, wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w podziale na zadania:

1) Zadanie 1

Wykonanie ekspertyzy stanu technicznego budynku dydaktycznego wybudowanego w 1960 roku.

2) Zadanie 2

a) Opracowanie wielobranżowych projektów budowlanych dla: kompleksowej termomodernizacji każdego z budynków kompleksu szkolnego; nadbudowy budynku dydaktycznego wybudowanego w 1960 r.; budowy nowego budynku dydaktycznego Budynku sali gimnastycznej; modernizacji boiska Orlik; budowy parkingu przy ul. Jemiołowej i zagospodarowania całego terenu szkoły wraz ze szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, kosztorysami oraz wszystkimi koniecznymi opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, zgodami, zatwierdzeniami i decyzjami administracyjnymi.

b) Uzyskanie w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla każdego budynku oddzielnie.

c) Opracowanie wielobranżowych projektów wykonawczych.

d) Przeniesienie na Zamawiającego praw autorskich majątkowych do opracowanej dokumentacji projektowej opisanej w ramach Zadania 2.

3) Zadanie 3

Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji prac na podstawie dokumentacji projektowej wymienionej w zadaniu 2.”

zamienia się na:

„Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji projektowej do przeprowadzenia kompleksowej przebudowy i rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 1 w Siechnicach



Urząd Miejski w Siechnicach

Biuro ds. Zamówień Publicznych i Umów

ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice, tel. 71 786 09 01, fax 71 786 09 07
www.siechnice.gmina.pl, e-mail: biuro@umsiechnice.pl

zlokalizowanej przy ulicy Szkolnej 4 wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla każdego z budynków osobno tj.:

1. Wykonanie ekspertyzy technicznej:
 - a) Budynku dydaktycznego wybudowanego w 1960 r. (oznaczony na planszy poniżej kolorem czerwonym i opisanym jako: „budynek dydaktyczny z 1960 r.”),
 - b) Budynku sali gimnastycznej (oznaczonym na planszy poniżej kolorem niebieskim i opisanym jako „budynek sali gimnastycznej”);
2. Opracowanie dokumentacji projektowej:
 - a) Termomodernizacji budynków dydaktycznych kompleksu szkolnego,
 - b) Termomodernizacji sali gimnastycznej, jeżeli przeprowadzona ekspertyza techniczna wykaże możliwość dalszego użytkowania.
 - c) Budowy dodatkowego łącznika pomiędzy budynkami w tzw. części starej szkoły,
 - d) Budowy nowego budynku dydaktycznego,
 - e) Budowy nowego budynku sali gimnastycznej,
 - f) Modernizacji odwodnienia budynków wchodzących w skład tzw. części starej szkoły,
 - g) Budowy parkingu na działce przy ul. Jesionowej,
 - h) Zagospodarowania całego terenu szkoły wraz z kompleksową przebudową terenów zewnętrznych.
3. Sprawowanie nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych realizowanych na podstawie dokumentacji projektowej opisanej w punkcie 4.1, podpunkcie 2.”

ZMIANA 2: Zmienia się zapis w Ogłoszeniu o zamówieniu SEKCJA IV- Przedmiot zamówienia ppkt. 4.2.2.

ZMIANA 3: W związku z powyższym Zamawiający zamieścił poprawiony Opis Przedmiotu Zamówienia oraz załącznik „Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego SP1 w Siechnicach” na stronie internetowej: <https://platformazakupowa.pl/forum/get/topics/for/auction/787765> jako:

- AKTUALNY OPZ
- Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego SP1 w Siechnicach

Działając na podstawie art. 271 ust. 1 oraz art. 286 ust. 1 i ust. 3 ustawy Pzp, Zamawiający dokonuje modyfikacji treści SWZ i **przedłuża termin składania ofert do dnia 18.01.2024r. do godz. 10:00.**

W związku z tym zmianie ulegają:

- 1) zapisy rozdziału **16 pkt 1 SWZ**, który otrzymuje brzmienie: „Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy umieścić na platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/siechnice> w myśl Ustawy na stronie internetowej prowadzonego postępowania do dnia 18.01.2024r., do godz. 10:00”.
- 2) zapisy rozdziału **17 pkt 1 SWZ**, który otrzymuje brzmienie: „Otwarcie ofert nastąpi w dniu 18.01.2024r., o godzinie 10:05.”

- 3) zapisy rozdziału **18 ust. 1 SWZ**, które otrzymują brzmienie: „Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 16.01.2024 r.”

Jednocześnie Zamawiający informuje, iż dokonał zmiany ogłoszenia o zamówieniu, o treści zawartej w Ogłoszeniu o zmianie ogłoszenia.

Pozostałe zapisy i terminy wskazane w SWZ i ogłoszeniu nie ulegają zmianie.

Przedłużając termin składania ofert, Zamawiający zapewnia wykonawcom niezbędny czas na wprowadzanie zmian w ofertach.

Zamawiający przypomina, że przekazane Wykonawcom odpowiedzi na pytania oraz zmiany treści Specyfikacji Warunków Zamówienia stanowią integralną część i wiążą Wykonawców.

Osobą upoważnioną do kontaktów jest Marta Malinowska tel. 71 786 09 14 Gmina Siechnice, ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice; e-mail: zp@umsiechnice.pl

z up. BURMISTY
Lesław Kubik
Lesław Kubik
ZASTĘPCA BURMISTY