

## WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ 1

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym pn.: „**Budowa bazy Przedsiębiorstwa Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Rumi w formule zaprojektuj i wybuduj**”.

Ogłoszenie zostało zamieszczone w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu 08.11.2022 r. pod numerem ogłoszenia 2022/BZP 00425868/01.

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) zwanej dalej ustawą, Zamawiający udostępnia treść zapytań do treści SWZ, złożonych przez Wykonawców, wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego:

### Pytanie nr 1

Numeracja i punktowanie zgodnie z PFU:

1.2.1 pk 4) - "Z terenu inwestycji należy wydzielić działkę o powierzchni ok. 2300 m<sup>2</sup> z bezpośrednim dostępem do drogi. Obszar ten stanowi rezerwę pod inne przedsięwzięcie i nie jest przedmiotem Zamówienia. Lokalizacja wydzielanej działki zostanie ustalona z Zamawiającym na etapie koncepcji. Uwaga – schemat rozmieszczenia elementów inwestycji (rys. 3) nie uwzględnia planowanej rezerwy."

**Czy działkę należy wydzielić geodezyjnie (projekt podziału) czy wystarczy zostawić rezerwę terenu pod przyszłe inwestycje?**

### **Odpowiedź na pytanie nr 1**

Zamawiający wyjaśnia, że należy zostawić rezerwę terenu bez geodezyjnych wydzieleni.

### Pytanie nr 2

1.6. Określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Zamawiający dopuszcza odstępstwa od określonych parametrów pod warunkiem spełnienia warunków ogólnych i szczegółowych określonych w PFU zgodnych z przepisami prawa oraz uzyskania zgody Zamawiającego.

**Konsepja zagospodarowania terenu nie uwzględnia wydzielenia rezerwy powierzchniowej, minimalnej odległości w jakiej należy lokalizować miejsca postojowe od granicy działki, zbiorników naziemnych stacji paliw oraz ich stref ochronnych, w związku z czym parametry ogólne określone w PFU ( powierzchnie placów magazynowych, liczba miejsc postojowych itp.) Mogą nie zostać spełnione. Co w takiej sytuacji?**

### **Odpowiedź na pytanie nr 2**

Zamawiający wyjaśnia, że jeśli w trakcie projektowania nastąpi weryfikacja przyjętych do PFU wskaźników należy postąpić zgodnie z zapisami PFU pkt. 1.6. (Załącznik B do SWZ).

### Pytanie nr 3

2.1.1"wykonanie projektu koncepcyjnego wraz z zagospodarowaniem terenu na podstawie niniejszego Programu Funkcjonalno – Użytkowego. (Zaakceptowany projekt koncepcyjny stanowić będzie podstawę do wykonania projektu budowlanego)"

**Wielobranżowy projekt koncepcyjny będzie również podstawą do opracowania KIP. Dane, które należy zawrzeć w tym opracowaniu są również zależne od wytycznych technologicznych i DTR. Po czyjej stronie są te projekty?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 3**

Zamawiający wyjaśnia, iż opracowanie wszelkiej niezbędnej dokumentacji jest po stronie Wykonawcy.

#### **Pytanie nr 4**

3.4.2. "Wymagania Zamawiającego dotyczące przyłączy: Budynek (biurowy) przyłączyć do: - sieci wodociągowej, - sieci kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej, - sieci energetycznej, - sieci teletechnicznych, - mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii (pompa ciepła, fotowoltaika)."

**Czy budynek ma być zasilany z kotłowni gazowej, wydzielonej w budynku warsztatowym?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 4**

Tak – Zamawiający potwierdza. Informacja w pkt. 1.4.3. PFU (Załącznik B do SWZ).

#### **Pytanie nr 5**

**Czy Inwestor dostarczy DTR urządzeń i technologię lakierni oraz warsztatu?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 5**

Zamawiający wyjaśnia, iż opracowanie wszelkiej niezbędnej dokumentacji, w tym projekty technologiczne i dobór urządzeń leży po stronie Wykonawcy w uzgodnieniu z Zamawiającym.

#### **Pytanie nr 6**

**Czy kotłownia ma być zasilana z sieci gazowej odległej o ok 600m od terenu inwestycji? Czy z własnych zbiorników? Czy ma być głównym źródłem energii dla wszystkich obiektów, czy jako uzupełnienie mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii (pompa ciepła, fotowoltaika)?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 6**

Zamawiający wyjaśnia, że kotłownia ma być zasilana z sieci gazowej. Kotłownia jest źródłem rezerwowym, jednak o istotnym znaczeniu, z uwagi na ograniczone możliwości źródeł OZE.

#### **Pytanie nr 7**

5.2.2. Konstrukcja stalowa hali warsztatu

Konstrukcja hali stalowa. Ramy główne jednonawowe (dach dwuspadowy): dźwigary blachownicowe lub kratownicowe, słupy z profili dwuteowych, stal S355. Rygle z rur kwadratowych.

**Czy można zastosować inne profile niż rury kwadratowe?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 7**

Zamawiający zgodnie z pkt. 5.2.2. PFU (Załącznik B do SWZ) dopuszcza budowę hali o konstrukcji systemowej, według systemu Wykonawcy, na podstawie dokumentacji technicznej konstrukcji hali, tzn. obliczeń statycznych i wytrzymałościowych oraz rysunków, pod warunkiem uzyskania parametrów technicznych wytrzymałościowych, jakościowych, funkcjonalnych oraz trwałości, co najmniej równoważnych do uzyskanych przy zastosowaniu konstrukcji opisanej w PFU.

### **Pytanie nr 8**

#### **5.3.3. Dodatkowe wymagania dotyczące instalacji**

- monitoring zewnętrzny całego obiektu;
- system sygnalizacji pożaru w całym obiekcie – czujniki spalin, dymu;
- instalacja hydrantowa;
- kontrola dostępu – przewidzieć montaż kontaktorów w każdych drzwiach i bramach zewnętrznych;
- zasilanie awaryjne (kotłownia, systemy p.poż i ewakuacyjne);
- instalacja sprężonego powietrza w warsztacie;
- wyciągi spalin;
- dystrybucja oleju.

#### **W jakim celu i jaka ma być dystrybucja oleju?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 8**

Zamawiający wyjaśnia, że magazyn olejów i smarów będzie przeznaczony na potrzeby pojazdów PUK. Olej napędowy – tylko tankowanie PUK.

### **Pytanie nr 9**

#### **Czy nawierzchnie mogą mieć inne warstwy (materiał, grubość)?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 9**

W pkt. 7.2 PFU (Załącznik B do SWZ) Zamawiający podał wymagania dotyczące poszczególnych nawierzchni określając ich przeznaczenie oraz wymaganą wytrzymałość konstrukcji. Dobór odpowiednio trwałych i wytrzymałych rozwiązań projektowych należy do Wykonawcy, po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

### **Pytanie nr 10**

#### **Projekty aranżacji wnętrz: dla których budynków/obiektów/pomieszczeń należy wykonać projekty wnętrz? Czy są wymagane wizualizacje?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 10**

Zamawiający uszczegółowił wytyczne w OPZ.

W załączeniu zamieszcza się zmieniony Załącznik A do SWZ - OPZ.

### **Pytanie nr 11**

#### **Koncepcja wielobranżowa: Czy zamawiający przewiduje możliwość przedłużenia terminu przedłożenia koncepcji wielobranżowej? Ewentualnie etapowanie koncepcji na architektoniczną i wielobranżową?**

#### **Odpowiedź na pytanie nr 11**

W dokumentacji przetargowej nie było wymogu koncepcji wielobranżowej. Zamawiający uszczegółowił wytyczne w OPZ. Nie przewiduje się możliwości wydłużenia terminu.

W załączeniu zamieszcza się zmieniony Załącznik A do SWZ - OPZ.

### **Pytanie nr 12**

**Przetwarzanie odpadów: Czy Wykonawca będzie zobowiązany uzyskać pozwolenie na przetwarzanie odpadów w imieniu Zamawiającego?**

### **Odpowiedź na pytanie nr 12**

Tak – Zamawiający potwierdza.

### **Pytanie nr 13**

**Czy Zamawiający dopuszcza zaprojektowanie i wykonanie robót w innej technologii niż jest opisana w PFU? Na przykład jeśli chodzi o posadowienie w PFU jest „... posadowienie obiektu na palach, płycie lub nasypach budowlanych”. Co jeśli projektant zaprojektuje inaczej?**

### **Odpowiedź na pytanie nr 13**

Zamawiający wyjaśnia, że za jakość i prawidłowość przyjętych w projekcie rozwiązań projektowych i wykonanych na ich podstawie robót budowlanych odpowiada Wykonawca. Wszelkie zaproponowane rozwiązania muszą być nie gorsze niż opisane w PFU oraz muszą uzyskać zgodę Zamawiającego.

### **Pytanie nr 14**

**Które parametry określające powierzchnię poszczególnych elementów zagospodarowania są wiążące: te z rys. 3 PFU, czy te z opisu, czy te z tabeli pkt. 1.4.4 PFU?**

### **Odpowiedź na pytanie nr 14**

Zamawiający potwierdza, że rys. 3 PFU jest jedynie poglądowy i nie stanowi podstawy do projektowania. Obowiązujące wskaźniki powierzchniowe zawarto w tabeli 1.4.4. PFU Zamawiający skorygował zapisy dotyczące powierzchni w punkcie 6.3 opisu PFU.

W załączeniu zmieniony Załącznik B do SWZ – PFU.

### **Pytanie nr 15**

**Z uwagi na konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji oraz pozwolenie wodno-prawne, co za tym idzie długi czas oczekiwania na te decyzje (znacznie często przekraczający terminy standardowe) konieczne może być wydłużenie terminów realizacji. Czy Zamawiający przewidział taką możliwość? Co w sytuacji braku uzyskania tychże decyzji/pozwoleń?**

### **Odpowiedź na pytanie nr 15**

Zamawiający wyjaśnia, że procedura opisana jest w § 15 ust. 5 lit. b załącznika nr 8 do SWZ - Projektowane postanowienia Umowy.

**Jednocześnie Zamawiający informuje, że punkt 1.3.3 PFU – Załącznik B do SWZ otrzymał nowe brzmienie.**

Z poważaniem  
Z up. Iwona Miklewska-Szczygieł