

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa

Gminy Inowrocław Sp. z o.o.

Z A W I A D O M I E N I E

W toku prowadzenia postępowania złożone zostały następujące pytania:

1. W nawiązaniu do ogłoszenia. Pytanie do sekcji V - fakultatywne podstawy wykluczenia.
Przy poprzednim zamówieniu mieliśmy przekroczone terminy i płaciliśmy z tego tytułu kary umowne, nie dostaliśmy w związku z tym także żadnego zaświadczenia (które byłoby środkiem dowodowym).
Czy powyższe spowoduje wykluczenie nas z przetargu?

Zamawiający w sposób jednoznaczny i wyczerpujący wskazał w treści SWZ fakultatywne przesłanki wykluczenia Wykonawców w ramach niniejszego postępowania.

Z treści przedstawionego pytania brak jest podstaw do stwierdzenia, że Wykonawca podlega wykluczeniu z postępowania na warunkach określonych dla niniejszego zamówienia.

2. Czy koncepcja, na której ma być sporządzony projekt była sporządzona/zweryfikowana przez uprawnionego projektanta?

Zamawiający potwierdza, że załączona koncepcja sporządzona została przez uprawnionego projektanta.

3. Na ile koncepcja jest ważąca?
Jestem w trakcie sprawdzania pod kątem przepisów i MPZP i odnalazłem bardzo poważne problemy:
- oba północne budynki znajdują się na obszarze z MPZP 2UO/UK/US (działka 92/8), pomijając niewłaściwe przeznaczenie (mieszkaniówka zamiast oświaty, kultury, sportu), dopuszczalna wysokość to 10m, a budynki z koncepcji to minimum 16,5m.

- Prawdopodobnie we wszystkich budynkach mieszkanie usytuowane centralnie (niebieski kolor na parterze) nie będzie miało spełnionego wymogu nasłonecznienia (3h podczas równonocy - spodziewam się między 1 a 2h)
- W 3 budynkach zachodnich mieszkania od strony północnej (żółty kolor na parterze) nie będzie miało w ogóle nasłonecznienia (minimum to 3h).
- Inwestycja ze względu na duży parking zalicza się do potencjalnie znacząco oddziałujących na środowisko - zakaz realizacji takich inwestycji na obszarze 2UO/UK/US z MPZP.
- Zgodnie z MPZP powinno być zapewnione 240 miejsc postojowych (tyle ile mieszkań). W koncepcji widzę możliwość realizacji 221 zagospodarowaniu jest ~165 + szacowane 56 (w piwnicach muszą zmieścić się jeszcze komórki i pom.tech).
- Pomiędzy budynkami zachodnimi a wschodnimi najpewniej nastąpi przesłanianie - stoją za blisko siebie (około 15m przy szacowanej wysokości ponad 16,5m).
- Zakładane zjazdy do garaży mają długość 5-6m, a powinno być minimum 10m (max 15% nachylenia i zjazd w dół o ~1,5m - pół kondygnacji).

Zamawiający informuje, iż opracowując dokumentację (projekt) powinien opierać się na załączonej koncepcji, stanowiącej jedynie materiał pomocniczy opisujący parametry inwestycji budowlanej. Zamawiający informuje, iż ewentualne błędy znajdujące się w koncepcji powinny zostać skorygowane na etapie sporządzania właściwej dokumentacji projektowej będącej przedmiotem zamówienia na podstawie, której zostanie uzyskana ostateczna decyzja pozwolenia na budowę.

4. Czy w związku z powyższym można spodziewać się aktualizacji koncepcji przez terminem składania ofert?

Zamawiający nie przewiduje wprowadzenia jakichkolwiek zmian w załączonej do postępowania koncepcji. Jak wskazano powyżej koncepcja stanowi jedynie materiał pomocniczy dla wykonania ostatecznej dokumentacji projektowej.

5. Czy były przeprowadzone jakiegokolwiek badania gruntu?

Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wykonanie badań i ocena podłoża gruntowego na potrzeby realizacji inwestycji (opinia geotechniczna i geologiczna) należy do obowiązków Wykonawcy.

6. Czy jest ustalony sposób ogrzewania budynków?

W "szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia" jest mowa zarówno o kotłowni w osobnym budynku, instalacji OZE i instalacji gazowej. W okolicy nie ma sieci gazowej - należy przewidzieć zbiorniki? Czy o gazie to jedynie zapis standardowy stosowany w Państwa dokumentach i w tym przypadku nie jest wiążący?

Wykonawca jako projektant niniejszej inwestycji zobowiązany będzie do zaproponowania optymalnego systemu ogrzewania budynków wraz z uwzględnieniem instalacji OZE. Koncepcja stanowi jedynie dokument pomocniczy.

7. Co kryje się pod instalacją OZE? Panele fotowoltaiczne, pompy ciepła powietrzne, gruntowe?

Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji mającej na celu wytwarzanie ciepłej wody użytkowej poprzez powietrzne pompy ciepła, zasilane z instalacji fotowoltaicznej (usytuowanej na dachach budynków), wytwarzania ciepła do ogrzewania mieszkań z instalacji fotowoltaicznej (do maksymalnie 50 % ciepła zużywanego do ogrzewania) oraz wytwarzania z instalacji fotowoltaicznej energii elektrycznej i magazynowania jej, służącej do zasilania wind, pomieszczeń i urządzeń wspólnych.

Elżbieta Siemiątkowska

Prezes Spółki