

Trzebiatów, 15.01.2025 r.

Gmina Trzebiatów

ul. Rynek 1, 72-320 Trzebiatów

NIP: 857-19-22-079

Znak sprawy: **RZ.271.32.2024**

WYKONAWCY

ubiegający się o udzielenie zamówienia

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ – nr 1

Gmina Trzebiatów, na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320) – zwanej dalej „ustawą Pzp”, udziela wyjaśnień treści specyfikacji warunków zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn.: **„Przygotowanie kompleksowej dokumentacji technicznej na rewitalizację Domu Kultury w Trzebiatowie”** – Ogłoszenie nr 2025/BZP 00021671/01 z dnia 2025-01-10.

Do zamawiającego wpłynęły następujące wnioski o wyjaśnienie treści SWZ:

PYTANIE 1

Czy Zamawiający posiada inwentaryzację budynków objętych przetargiem? Czy należy wykonać pomiary inwentaryzacyjne? Czy może Zamawiający posiada archiwalne dokumentacje obiektu?

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji budynków objętych przetargiem. Należy wykonać pomiary inwentaryzacyjne. Zamawiający nie posiada archiwalnej dokumentacji obiektu.

PYTANIE 2

Proszę o podanie charakterystycznych parametrów obiektów objętych przetargiem:

- powierzchnia zabudowy,
- kubatura,

- powierzchnia użytkowa,
- wysokość, długość i szerokość.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Według wiedzy zamawiającego, budynek dawnego domu kultury posiada następujące parametry (są to wartości przybliżone):

- a) powierzchnia zabudowy – części niewyburzonej (sala taneczna i budynek administracyjny) około 400,00 m², części wyburzonej (pozostałości piwnic wraz ze stropem) około 320,00 m²,
- b) kubatura – około 4 000,00 m³,
- c) powierzchnia użytkowa – około 860,00 m²,
- d) długość około – 38,00 m i szerokość – około 12,00 m,
- e) liczba kondygnacji nadziemnych: 2 (w części administracyjnej), 1 (sala taneczna),
- f) liczba kondygnacji podziemnych: 1,
- g) orientacyjna wysokość budynku:
 - budynek administracyjny: 12 m n.p.p;
 - sala taneczna: 10 m n.p.p.

PYTANIE 3

Jakiej wielkości ma być planowana rozbudowa (proszę określić szacunkowo)? Ile miejsc postojowych ma być zaprojektowane?

Wyjaśnienia zamawiającego:

Planowana rozbudowa powinna zamykać się w granicach dz. nr 138 obr. Trzebiatów – 5, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów i warunków technicznych. Tematykę miejsc postojowych ustalają zapisy planu miejscowego obowiązującego na tym terenie.

PYTANIE 4

Jakie należy przewidzieć wyposażenie instalacyjne budynku?

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający prosi o zapoznanie się z projektem umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ, w szczególności z brzmieniem § 4. Widnieją tam szczegółowe zapisy dotyczące projektowanych instalacji budynku.

PYTANIE 5

Jakie jest planowane źródło ciepła?

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający prosi o zapoznanie się z projektem umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ, w szczególności z brzmieniem § 4 ust. 4. Widnieją tam zapisy dotyczące projektowanych źródeł ciepła.

PYTANIE 6

Z jakiego powodu należy uzyskiwać pozwolenie wodno-prawne?

Wyjaśnienia zamawiającego:

Potencjalna konieczność uzyskania pozwolenia wodno-prawnego ustalona zostanie na etapie wykonywania projektu.

PYTANIE 7

Czy określone w umowie terminy uwzględniają terminy uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do mediów, uzgodnienia z gestorami mediów przyłączy?

Uzyskanie decyzji konserwatorskiej - 30 dni, uzyskanie warunków technicznych - do 30 dni. Analizując terminy wynika z nich, że na opracowanie dosyć skomplikowanej wielobranżowej dokumentacji obiektu konserwatorskiego wraz z ew. uzyskaniem warunków technicznych i uzgodnieniami są 63 dni.

Taki termin można przyjmować na wykonanie dokumentacji domku jednorodzinnego, a nie budynku użyteczności publicznej o funkcji domu kultury. Realny termin na tego typu dokumentację to min. 6/7 miesięcy plus termin uzyskania pozwolenia konserwatorskiego

Wyjaśnienia zamawiającego:

Określone w umowie terminy uwzględniają terminy uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, warunków technicznych przyłączenia obiektu do mediów, uzgodnienia z gestorami mediów przyłączy.

PYTANIE 8

Czy Zamawiający posiada decyzję konserwatorską zatwierdzającą dokumentację konserwatorską wraz z programem zabezpieczenia wystroju sali? Czy może zostały uzyskane wytyczne konserwatorskie dla obiektów objętych przetargiem?

Wyjaśnienia zamawiającego:

Zamawiający posiada dokumentację konserwatorską dotyczącą zabezpieczenia wystroju dawnej sali kinowo- tanecznej Domu Kultury. Dokumentacja ta wchodzi w skład dokumentów zamówienia zamieszczonych na stronie prowadzonego postępowania.

Zamawiający jest w posiadaniu Decyzji nr 875/2024 z dnia 06 czerwca 2024 r.

Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie pozwalającej na prowadzenie prac konserwatorskich przy obiekcie zabytkowym, polegających na demontażu i zabezpieczeniu zachowanych elementów wystroju architektonicznego, zgodnie z dokumentacją konserwatorską. Do niniejszych wyjaśnień, zamawiający **załącza skan Decyzji**.

Dla obiektów objętych niniejszym zamówieniem zamawiający nie posiada wytycznych konserwatorskich.

PYTANIE 9

Czy obiekt będzie wymagał opracowanie ekspertyzy pożarowej z uzyskaniem odstępstwa ZWKPSP? Jeśli tak, to kolejne ok. 3 miesiące.

Wyjaśnienia zamawiającego:

Potencjalna konieczność opracowania ekspertyzy pożarowej z uzyskaniem odstępstwa ustalona zostanie na etapie wykonywania projektu w zależności od przyjętych rozwiązań projektowych.

Postanowienia końcowe:

Pozostałe postanowienia SWZ pozostają bez zmian.

Zatwierdzam:

Grzegorz Jelonek

Zastępca Burmistrza Trzebiatowa