



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8
e-mail: przetargi@lysomice.pl

Łysomice, dnia 18.06.2024 r.

ZP.271.10.2024

**Wykonawcy ubiegający się
o udzielenie zamówienia**

ZAPYTANIE I WYJAŚNIENIE DO SWZ

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na „**MODERNIZACJĘ SZKOŁY PODSTAWOWEJ W MIEJSCOWOŚCI TURZNO**” – postępowanie nr ZP.271.10.2024.

Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, przekazuje treść zapytania dotyczącego specyfikacji warunków zamówienia (zwanej dalej SWZ) wraz z wyjaśnieniami:

1. Czy załączona do PFU koncepcja architektoniczna jest obowiązująca. Czy wykonawca może opracować nową koncepcję uwzględniającą parametry powierzchniowe i układ funkcjonalny zawarty w PFU?

Odpowiedź: Do PFU nie załączono koncepcji architektonicznej. Do PFU załączono szkice obrazujące część zakresu zadania inwestycyjnego. Szkice należy rozpatrywać łącznie z tekstem PFU.

Załącznik 5a Rys_1 Szkic przybliżonej lokalizacji Rozbudowy wskazuje:

a) miejsce w którym ma się znaleźć rozbudowa tj. dołączenie nowej bryły do ściany szczytowej bud. A

b) miejsce na dachu bud. B przeznaczone pod panele PV

c) miejsce przeznaczone dla garażu dla kosiarki (traktorka)

Załączniki 5 b-h tj. rzuty istniejącego budynku z naniesionymi uwagami dot. zakresu remontu i rearanżacji pomieszczeń. Rearanżacja wynika z potrzeb Użytkownika.

W ramach zadania należy m.in. wykonać koncepcję architektoniczną oraz uzgodnić ją z Zamawiającym.

2. Czy w zakres zamówienia wchodzi również dostawa wyposażenia meblowego?

Odpowiedź: Zakres zadania określono w PFU. W zakresie zadania znajdują się m.in. zabudowa w sali chemicznej, nowa zabudowa w pomieszczeniu zmywalni oraz w strefie wydzielonej z mag. okopowych.

3. Prosimy o jednoznaczną odpowiedź.

Mając na uwadze zapisy PFU:

Str. 12-13, Cyt.:

b) Remont

W skład remontu wchodzi:

Str 13, Cyt.: Tiret 5:

☐ Sprawdzenie i ewentualna modernizacja budynku pod kątem bezpieczeństwa pożarowego

Str. 5, Tiret 1 oraz 2, Cyt.:

☐ weryfikację w terenie stanu istniejącego mającego wpływ na wykonanie projektów i realizację inwestycji, w tym: stanu budynku szkoły podstawowej, instalacji wewnętrznych, infrastruktury podziemnej, stanu powierzchni utwardzonych, ogrodzeń, oświetlenia, zieleni itp., oraz uwzględnienie wyników powyższego sprawdzenia w procesie projektowym; w szczególności należy zbadać sprawność i zdolność do obsłużenia budynku po rozbudowie; instalacji elektroenergetycznych (rozdzielnie, WLZ, itp.), źródła ciepła (moc kotłów; wydajność pomp, itp.); wody (ciśnienia, itp.) oraz wentylacji; w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek braków w ww. zakresie należy zaprojektować i wykonać dodatkową infrastrukturę; w związku z powyższym konieczna jest wizja lokalna budynku zespołu międzybranżowego

GMINA ŁYSOMICIE

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice,
woj. Kujawsko-pomorskie
tel. 56 678 32 22, fax 56 678 35 05

NIP: 879-25-93-527
REGON:87-111-87-38
www.lysomice.pl

Strona ...



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8

e-mail: przetargi@lysomice.pl

□ uzyskanie na rzecz Inwestora wszystkich koniecznych do realizacji zadania: decyzji, opinii, uzgodnień, sprawdzeń rozwiązań projektowych i zatwierdzeń w zakresie wynikającym z przepisów i wymagań uprawnionych władz, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów sanitarnych oraz bezpieczeństwa pożarowego

Str. 7. Tiret 7, Cyt.:

□ uzyskanie dla Zamawiającego ostatecznej decyzji administracyjnej - pozwolenia na użytkowanie całości zamierzenia budowlanego,

Tiret 9:

□ prowadzenie analizy ryzyk, w tym środowiskowych, wraz z oceną następstw, i prawdopodobieństwem ich wystąpienia
Tiret 11:

□ wykonanie wszelkich innych ustaleń znajdujących się poza zakresem opisanym w niniejszym opracowaniu (SWZ, postanowienia umowy, itp.)

Okaze się że należy wykonać np.:

- instalację systemu SSP w całym remontowanym obiekcie (czujka dymu w każdym pomieszczeniu)
- oddzielenie przeciwpożarowe klatek schodowych stosując stolarkę aluminiową o odporności EI15/30
- oddymianie istniejących klatek schodowych remontowanej części szkoły
- przegląd i dostosowanie istniejącej instalacji wodnej p.poż przez zastosowanie dodatkowych urządzeń do podnoszenia ciśnienia w instalacji
- wyposażenie remontowanej szkoły w dodatkowy sprzęt gaśniczy oraz wykonanie nowej instrukcji bezpieczeństwa p.poż.

To czy w/w prace należy ująć w ofercie w ramach ryzyka Wykonawcy, czy będą one rozliczane w ramach robót dodatkowych?

Odpowiedź: Wykonawca powinien w cenie ofertowej ująć postanowienia PFU, m.in.:

- a) wykonanie projektów zgodnie z przepisami (ustawy, rozporządzenia itp.)
- b) uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych wymaganych przed przystąpieniem do robót dla przedmiotowych zamierzeń,
- c) przeprowadzenie robót budowlanych
- d) uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów potwierdzających zdolność do użytkowania budynku po przeprowadzonych robotach.

Wykonawca będzie wykonywał zadanie w formule projektuj i buduj. W związku z tym zakres prac będzie następstwem m.in. postanowień zawartych w projekcie sporządzonym przez Wykonawcę. Projekty powinny być sporządzone zgodnie z przepisami lub odstępstwami od tych przepisów udzielonymi przez odpowiednie służby.

4. Czy wszystkie schody, tarasy oraz podesty zewnętrzne mają być wykonane z płyt granitowych - czy tylko w obrębie wejścia głównego?

Odpowiedź: Tylko w obrębie wejścia głównego.

5. W przypadku gdy Remontowana część szkoły nie spełnia norm termoizolacyjnych wymaganych przez obecnie obowiązujące przepisy, czy Zamawiający będzie wymagał spełnienia ich po realizacji przedmiotu zamówienia - poprzez wymianę stolarki zewnętrznej okiennej oraz dociepleni przegród budowlanych?

Odpowiedź: Budynek należy wykonać zgodnie z przepisami w tym również zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 328.1a .

6. Prosimy o udostępnienie pełnej dokumentacji, odnośnie remontu istniejącego budynku Szkoły, m.in. takich dokumentów jak:

- zestawienie stolarki wewnętrznej podlegającej wymianie oraz okiennej;

GMINA ŁYSOMICIE

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice,
woj. Kujawsko-pomorskie
tel. 56 678 32 22, fax 56 678 35 05

NIP: 879-25-93-527
REGON:87-111-87-38
www.lysomice.pl

Strona ...



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8
e-mail: przetargi@lysomice.pl

Odpowiedź: Zadanie w formule projektuj i buduj, zestawienia są elementem projektu wykonawczego będącego w gestii wykonawcy. W PFU określono zakres stolarki podlegającej wymianie. Zaleca się wykonanie wizji w terenie celem "zwizualizowania" zakresu.

- zestawienie pomieszczeń wraz określeniem docelowej nawierzchni posadzkowej (łazienki wraz z korytarzami są wykazane jako docelowe PCV, czy podłogi w klasach również podlegają wymianie);

Odpowiedź: Zadanie w formule projektuj i buduj, zestawienia są elementem projektu wykonawczego będącego w gestii wykonawcy. W PFU określono zakres remontu posadzek. Zaleca się wykonanie wizji w terenie celem "zwizualizowania" zakresu.

- zestawienie ilości oświetlenia podlegającego wymianie oraz zarys stylistyki lamp, oczekiwanych przez Inwestora;

Odpowiedź: Zadanie w formule projektuj i buduj, zestawienia są elementem projektu wykonawczego będącego w gestii wykonawcy. W PFU określono zakres oświetlenia podlegającego wymianie. Zaleca się wykonanie wizji w terenie celem "zwizualizowania" zakresu.

- styl oraz technologię w jakiej będą oczekiwali Państwo muralu „ Chopin” (malowany , fototapeta, graffiti, sgraffito, itp.)

Odpowiedź: Graffiti - monokolor do uzgodnienia z zamawiającym na etapie projektowania „muralu”

- kolorystykę elewacji dla budynku D oraz E;

Odpowiedź: W załączeniu kompletna dokumentacja techniczna remontu elewacji zatwierdzona przez Starostę Toruńskiego.

- archiwalna dokumentację budynku odnośnie instalacji elektrycznej teletechnicznej oraz sanitarnej;

Odpowiedź: Użytkownik nie dysponuje archiwalną dokumentacją branży sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej. Zaleca się wykonanie wizji w terenie.

- przedmiar;

Odpowiedź: Zadanie w formule projektuj i buduj, przedmiary są elementem projektu wykonawczego będącego w gestii wykonawcy.

- rysunek linii boisk na planowanej do cyklinacji sali gimnastycznej;

Odpowiedź: Zadanie w formule projektuj i buduj, rysunki są elementem projektu wykonawczego będącego w gestii wykonawcy. Należy wyznaczyć linie boiska do piłki ręcznej, koszykówki i siatkówki oraz 2 boiska boczne do siatkówki i koszykówki.

7. W umowie wymagają Państwo:

„Wykonawca wyda Zamawiającemu w ciągu 14 dni od zawarcia umowy kosztorys uwzględniający wyliczenie kosztów oddzielnie dla obu zadań na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych zawierający elementy cenotwórcze:

GMINA ŁYSOMICIE

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice,
woj. Kujawsko-pomorskie
tel. 56 678 32 22, fax 56 678 35 05

NIP: 879-25-93-527
REGON:87-111-87-38
www.lysomice.pl



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8
e-mail: przetargi@lysomice.pl

stawkę roboczogodziny, zysk, ceny materiałów i kosztów, które strony mogą wykorzystać w celu wyliczenia wartości ewentualnych robót zaniechanych, zamiennych, dodatkowych lub wykonanych na dzień odstąpienia od umowy, bądź na inne potrzeby Zamawiającego związane z rozliczeniem uzyskanego dofinansowania. „, , prosim umowy y o określenie, czy wykonanie kosztorysu odnosi się jedynie do zadania rozbudowy, czy również remontu; jeżeli remont również jest objęty prosimy o udostępnienie przedmiaru na to zadanie.

Odpowiedź: *Zgodnie z treścią postanowień umowy winien być załączony kosztorys ofertowy na rozbudowę i remont. Przedmiarów brak.*

8. Prosimy o określenie zakresu prac głośnych w skali decybeli, ponieważ założenie umowy przewiduje prace głośne jedynie po 16:00 do 7:00, natomiast jednocześnie wymagając pracy w trybie 24 godzinnym z uwagi na szeroki aspekt prac, wszystkich branży do wykonania w krótkim czasie z uwzględnieniem braku zgody użytkownika, na wydzielenie całych skrzydeł jako etapów prac, a jedynie pojedynczych sal zdawanych etapowo.

Odpowiedź: *Są to prace uniemożliwiające prowadzenie zajęć szkolnych w szczególności m.in. cięcie, kucie, wyburzanie.*

9. Czy Inwestor przewiduje, możliwość wykonania pokrycia na rąbek w „nowej technologii „ bez łączenia połaci”, lecz na płytach OSB pokrytych membraną z oplotem, takie rozwiązanie jest obecnie zalecaną techniką przez producentów do tego typu pokryć dachowych;

Odpowiedź: *Zamawiający dopuszcza.*

10. Czy okna sali gimnastycznej, mają posiadać siłowniki umożliwiające otwieranie poprzez przycisk?

Odpowiedź: *Należy zaprojektować witryny.*

11. Czy sale lekcyjne, również mają mieć wymienione podłogi, jeżeli tak czy wszędzie jest przewidywana wykładzina PCV?

Odpowiedź: *W PFU określono zakres remontu posadzek. Zaleca się wykonanie wizji w terenie celem "zwizualizowania" zakresu.*

12. Czy demontaż oraz ponowny montaż osprzętu gastronomicznego jest po stronie Wykonawcy?

Odpowiedź: *Tak.*

13. Prosimy o udostępnienie kolorystyki ścian wewnętrznych; aranżacji wnętrz;

Odpowiedź: *Zadanie w formule projektuj i buduj, rysunki są elementem projektu technicznego będącego w gestii wykonawcy- aranżację wraz z kolorystyką należy uzgodnić z Zamawiającym na etapie projektowania.*

14. Czy prace związane z wykonaniem opaski z kostki betonowej, obejmują cały kompleks, czy jedynie rozbudowę?

Odpowiedź: *Cały kompleks.*

15. Gdzie i jaki obszar jest planowany pod parkingi z kostki betonowej określonej w PFU?

GMINA ŁYSOMICIE

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice,
woj. Kujawsko-pomorskie
tel. 56 678 32 22, fax 56 678 35 05

NIP: 879-25-93-527
REGON:87-111-87-38
www.lysomice.pl

Strona ...



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8
e-mail: przetargi@lysomice.pl

Odpowiedź: *W zależności od projektowanej rozbudowy należy uwzględnić ewentualną przebudowę parkingu, wjazdu i zieleni..*

16. W związku z długim okresem przejścia przez procedury uzyskania pozwolenia na budowę prosimy o wydłużenie terminu dla zadania rozbudowy lub uzależnienia jego startu od uzyskania pozwolenia na budowę;

Odpowiedź: *Zamawiający podtrzymuje zapisy SWZ i załączników.*

17. Określenie ilości nawietrzaków na poszczególne okna lub wydatków przewidzianych na wentylację poprzez nawietrzaki dla każdej sali;

Odpowiedź: *Zadanie w formule projektuj i buduj, nawietrzniki należy zaprojektować tak aby zapewnić doloł wymaganej przez przepisy ilości powietrza.*

18. W istniejącym budynku, mają zostać wymienione parapety wewnętrzne z jakiego materiału mają być wykonane?

Odpowiedź: *Należy uwzględnić wymianę 10% parapetów, ze względu na uszkodzenia. Parapety należy dopasować do istniejących.*

19. Prosimy o potwierdzenie, iż wymianie sufitów kasetonowych podlegają jedynie same kasetony do 20% z pozostawieniem istniejącego stelażu;

Odpowiedź: *Zamawiający potwierdza.*

20. Jakie okładziny ścienne oraz podłogowe, są do wykonania w pomieszczeniach bloku kuchennego i pomieszczeń z wymienianą posadzką oraz do jakiej wysokości?

Odpowiedź: *W pomieszczeniach bloku kuchennego należy zapewnić powierzchnie zmywalne do wysokości min. 2m, lecz nie niżej niż do górnej krawędzi ościeżnic. Nie stawia się dodatkowych wymagań dla tych powierzchni poza wymaganiami wynikającymi z przepisów i wiedzy technicznej.*

21. Czy Inwestor potwierdza, iż ściany sanitariatów oraz toalet mają być wyłożone wykładziną, jeżeli tak, do jakiej wysokości?

Odpowiedź: *Zamawiający potwierdza. W pomieszczeniach sanitariatów wykładzinę należy wykleić do wysokości min. 2m, lecz nie niżej niż do górnej krawędzi ościeżnic.*

22. Czy wyposażenie kuchni jest w zakresie Wykonawcy?

Odpowiedź: *Wyposażenie nie jest w zakresie. W zakresie są zabudowy ze stali kwasoodpornej wskazane w PFU.*

23. Czy wyposażenie szatni jest w zakresie Wykonawcy?

Odpowiedź: *Nie.*

24. Prosimy o udostępnienie ostatnich przeglądów instalacji sanitarnej oraz elektrycznej w budynku?

Odpowiedź: *Użytkownik dysponuje protokołem z pomiarów ochronnych, które Zamawiający załącza.*

GMINA ŁYSOMICIE

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice,
woj. Kujawsko-pomorskie
tel. 56 678 32 22, fax 56 678 35 05

NIP: 879-25-93-527
REGON:87-111-87-38
www.lysomice.pl

Strona ...



Gmina Łysomice

87-148 Łysomice, ul. Warszawska 8
e-mail: przetargi@lysomice.pl

25. W SP brak sygnalizacji pożaru oraz kompleksowego systemu ppoż co uniemożliwi odbiór budynku, a zarazem uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, zgodnie z nowymi przepisami, Czy wykonanie całej instalacji ppoż w budynku, ponad zapis o czujkach dymu jest w zakresie Wykonawcy? Prosimy o ostatnie ekspertyzy ppoż, jeżeli takowe były wykonywane.

Odpowiedź: Wykonawca powinien w cenie ofertowej ująć postanowienia PFU, m.in.:

- a) wykonanie projektów zgodnie z przepisami (ustawy, rozporządzenia itp.)
- b) uzyskanie odpowiednich decyzji administracyjnych wymaganych przed przystąpieniem do robót dla przedmiotowych zamierzeń,
- c) przeprowadzenie robót budowlanych
- d) uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów potwierdzających zdolność do użytkowania budynku po przeprowadzonych robotach.

Wykonawca będzie wykonywał zadanie w formule projektuj i buduj. W związku z tym zakres prac będzie następstwem m.in. postanowień zawartych w projekcie sporządzonym przez Wykonawcę. Projekty powinny być sporządzone zgodnie z przepisami lub odstępstwami od tych przepisów udzielonymi przez odpowiednie służby.

26. Prosimy o informację w jaki sposób Inwestor zakłada odbierać budynek, ponieważ zapis umowy § 3 pkt. 2 określa uzyskanie użytkowania na cały obiekt (łącznie z remontowanymi skrzydłami), lecz to oznacza, iż do momentu całościowego odbioru nie będą mogły tam przebywać dzieci. Ten zapis wyklucza pracę obiektu podczas remontu.

Odpowiedź: Zapis § 3 pkt 2 umowy dotyczy zadania nr 1- rozbudowy, którego termin ustalono do dnia **14.08.2025 r.**, natomiast uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla części remontowanej uzależnione będzie od stanowiska organu architektoniczno-budowlanego.

Wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia są wiążące dla wszystkich Wykonawców.

TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

Ofertę do niniejszego postępowania należy składać **do 24.06.2024 r. do godz. 9:15**, termin otwarcia ofert 24.06.2024 r. o godz. 9:30.

Wójt Gminy Łysomice
/-/ Piotr Kowal

GMINA ŁYSOMICIE

ul. Warszawska 8, 87-148 Łysomice,
woj. Kujawsko-pomorskie
tel. 56 678 32 22, fax 56 678 35 05

NIP: 879-25-93-527
REGON:87-111-87-38
www.lysomice.pl

Strona ...