

Żyrardów, 20.03.2023 r.

ZP.271.2.18.2023.MP

Na podstawie art. 284 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2022 r., poz. 1710 ze zm.), Zamawiający udziela wyjaśnień w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 3 w Żyrardowie”.

**Pytanie 1**

Proszę o potwierdzenie, że do oferty należy policzyć postawienie budynku oraz całe zagospodarowanie terenu, które należy policzyć z projektu zagospodarowania terenu umieszczonego na stronie Zamawiającego -Projekt zagospodarowania terenu z 11.2022 Anna Miller Architekci ( chyba w takim celu Zamawiający umieścił na stronie przetargu).

**Odpowiedź**

Zamawiający informuje, iż w zakres zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowalnego Zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Stanisława Staszica w Żyrardowie, zostaje ograniczony do zakresu niezbędnego do rozbudowy szkoły oraz do zakresu dotyczącego Patio 1 – patio wewnętrzne.

Z projektu zagospodarowania terenu, dla zamierzenia budowalnego Zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Stanisława Staszica w Żyrardowie:

- należy przejąć układ funkcjonalny i elementy wyposażenia przestrzeni w zakresie Patio 1 - patio wewnętrzne i dostosować do projektu zagospodarowania terenu rozbudowy szkoły.

Na etapie wykonywania projektu budowlanego rozbudowy szkoły należy skoordynować oba opracowania i nanieść ewentualne zmiany związane koordynacją branżową.

- z przewidzianych elementów przeznaczonych do rozbiórek i demontażu wykonać rozbiórkę boiska sportowego oraz rozbiórkę i demontaż innych elementów terenu wokół szkoły, które będą niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

Po zakończeniu robót budowlanych należy odtworzyć powierzchnie utwardzone (chodniki

i dojścia), a pozostały teren obsiać trawą na uprzednio przygotowany grunt.

- z opracowań dotyczących zielni i instalacji elektrycznej należy brać pod uwagę elementy konieczne do realizacji rozbudowy szkoły oraz elementy przewidziane dla Patio 1.

**Pytanie 2**

Proszę o potwierdzenie, że zgodnie zapisami PFU do oferty należy policzyć rozbudowę budynku Szkoły Podstawowej nr 3 z Oddziałami Integracyjnymi im. Stanisława Staszica w Żyrardowie o budynek 2-kondygnacyjny niepodpiwniczony, z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz roboty budowlane w istniejącym budynku szkoły, na podstawie opracowanej w Zadaniu 1 dokumentacji budowlanej i wykonawczej, z wykończeniem, wyposażeniem obiektu i oddaniem do użytku, w tym:

* budowę nowego budynku z zapleczem gastronomicznym,
* przebudowę fragmentu istniejącego budynku w celu zapewnienia połączenia z

nowoprojektowanym obiektem,

* zagospodarowanie terenu, układ funkcjonalny do przejęcia z oddzielnego

opracowania (Projekt zagospodarowania terenu z 11.2022 Anna Miller

Architekci),

* budowa drogi wewnętrznej pełniącej funkcję drogi pożarowej,
* budowa miejsc postojowych, w tym dla niepełnosprawnych,
* budowa/przebudowa ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i placów

utwardzonych,

* budowę placów zabaw i terenów rekreacyjnych z kompletnym wyposażeniem i

nawierzchniami bezpiecznymi, nawierzchniami w patio,

* mała architektura (ławki, kosze na odpadki, stojaki na rowery, tablice itp.),
* miejsce gromadzenia odpadów (wiata),
* szlaban sterowany elektrycznie od ul. Kacperskiej,
* oświetlenie budynku i terenu,
* cyfrowy monitoring zewnętrzny,
* sieci i przyłącza oraz instalacje zewnętrznych (wodociągowe, kanalizacji

sanitarnej, elektroenergetyczne, teletechniczne, c.o., odwodnienia terenu,

oświetlenia zewnętrznego terenu),

* wycinka drzew i krzaków z karczowaniem i wywózką materiału,
* zdjęcie ziemi urodzajnej i złożenie jej w hałdy (do późniejszego wykorzystania),
* zieleń urządzona i kompensacyjna (niwelacja terenu, nawiezienie humusu,

obsianie trawą, nasadzenia drzew i krzewów, pnączy),

**Odpowiedź**

W odniesieniu do pytania nr 2 wskazuje się jak niżej:

• budowa nowego budynku z zapleczem gastronomicznym – należy policzyć do oferty;

• przebudowę fragmentu istniejącego budynku w celu zapewnienia połączenia

z nowoprojektowanym obiektem – należy policzyć do oferty;

• zagospodarowanie terenu, układ funkcjonalny do przejęcia z oddzielnego opracowania (Projekt zagospodarowania terenu z 11.2022 Anna Miller Architekci) – do oferty należy policzyć zakres niezbędny do rozbudowy szkoły oraz zakres dotyczący Patio 1;

• budowa drogi wewnętrznej pełniącej funkcję drogi pożarowej – nie należy wliczać do oferty;

• budowa miejsc postojowych, w tym dla niepełnosprawnych - nie należy wliczać do oferty;

• budowa/przebudowa ciągów pieszych, pieszo-jezdnych i placów utwardzonych – do oferty należy wliczyć odtworzenie powierzchni utwardzonych, które zostaną zdemontowane lub zniszczone podczas robót budowalnych (chodniki i dojścia);

• budowę placów zabaw i terenów rekreacyjnych z kompletnym wyposażeniem

i nawierzchniami bezpiecznymi, nawierzchniami w patio – do oferty należy policzyć elementy dotyczące Patio 1;

• mała architektura (ławki, kosze na odpadki, stojaki na rowery, tablice itp.) – do oferty należy policzyć elementy dotyczące Patio 1 i elementy będące integralną częścią nowobudowanego budynku jak np. tablice urzędowe czy uchwyty flagowe;

• miejsce gromadzenia odpadów (wiata)- nie należy wliczać do oferty;

• szlaban sterowany elektrycznie od ul. Kacperskiej - nie należy wliczać do oferty;

• oświetlenie budynku – należy wliczać do oferty;

• oświetlenie terenu - do oferty należy policzyć elementy dotyczące Patio 1 oraz wykorzystać zdemontowane latarnie i zamontować w lokalizacjach uzgodnionych

z Zamawiającym na etapie wykonywania dokumentacji projektowej;

• cyfrowy monitoring zewnętrzny i wewnętrzny (zgodnie z zapisami PFU Instalacje użytkowe str. 12) - należy policzyć do oferty;

• sieci i przyłącza oraz instalacje zewnętrznych (wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, teletechniczne, c.o., odwodnienia terenu, oświetlenia zewnętrznego terenu) - należy policzyć do oferty;

• wycinka drzew i krzaków z karczowaniem i wywózką materiału – do oferty należy policzyć elementy niezbędne do rozbudowy szkoły oraz elementy dotyczące Patio 1;

• zdjęcie ziemi urodzajnej i złożenie jej w hałdy (do późniejszego wykorzystania) –

do oferty należy policzyć zakres niezbędny do rozbudowy szkoły oraz zakres dotyczący Patio 1;

• zieleń urządzona i kompensacyjna (niwelacja terenu, nawiezienie humusu, obsianie trawą, nasadzenia drzew i krzewów, pnączy) – do oferty należy wliczyć zakres dotyczący Patio 1 oraz niwelację terenu, nawiezienie humusu i obsianie trawą terenu nieutwardzonego, który pozostanie po rozbudowie szkoły.

Pozostałe elementy wskazane w PFU należy wliczyć do oferty.

**Pytanie 3**

W umowie §1 przedmiot umowy pkt 2 jest napisane, że przedmiot umowy obejmuje w

szczególności:

1) opracowanie dokumentacji projektowej wielobranżowej, zwanej dalej Dokumentacją, na podstawie Programu Funkcjonalno-Użytkowego oraz koncepcji programowo-przestrzennej

wraz z zaprojektowaniem elementów Patio 1 - patio wewnętrzne, jako części zagospodarowania terenu, oraz uzyskanie i dostarczenie Zamawiającemu prawomocnego pozwolenia na budowę, a dla robót nie wymagających pozwolenia, zaświadczenia o braku sprzeciwu – Etap 1;

2) wykonanie robót budowlano – montażowych obejmujących pełne procesy robót budowlanych wraz z zakupem, dostarczeniem na plac budowy, wbudowaniem materiałów oraz usunięciem z placu budowy i utylizacją materiałów z rozbiórki, odpadów, jak i dostarczeniem, instalacją i rozruchem wskazanego wyposażenia, w zakresie wynikającym z dokumentacji opracowanej w ramach etapu 1 wraz z budową Patio 1 - patio wewnętrznego, jako części zagospodarowania terenu, sporządzenie Dokumentacji powykonawczej oraz uzyskanie i dostarczenie prawomocnej decyzji na użytkowanie – Etap 2.

Proszę o informacje, czy do oferty z Zagospodarowania należy liczyć jedynie Patio 1- patio

Wewnętrzne.

**Odpowiedź**

Z projektu zagospodarowania terenu, dla zamierzenia budowalnego Zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Stanisława Staszica w Żyrardowie:

- należy przejąć układ funkcjonalny i elementy wyposażenia przestrzeni w zakresie Patio 1 - patio wewnętrzne i dostosować do projektu zagospodarowania terenu rozbudowy szkoły.

Na etapie wykonywania projektu budowlanego rozbudowy szkoły należy skoordynować oba opracowania i nanieść ewentualne zmiany związane koordynacją branżową.

- z przewidzianych elementów przeznaczonych do rozbiórek i demontażu wykonać rozbiórkę boiska sportowego oraz rozbiórkę i demontaż innych elementów terenu wokół szkoły, które będą niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

Po zakończeniu robót budowlanych należy odtworzyć powierzchnie utwardzone (chodniki

i dojścia), a pozostały teren obsiać trawą na uprzednio przygotowany grunt.

- z opracowań dotyczących zielni i instalacji elektrycznej należy brać pod uwagę elementy konieczne do realizacji rozbudowy szkoły oraz elementy przewidziane dla Patio 1.

**Pytanie 4**

W SWZ jest napisane, że Szczegółowy zakres zamówienia określa Program Funkcjonalno Użytkowy, stanowiący Załącznik nr 9 do SWZ, Koncepcja Programowo – Przestrzenna stanowiąca załącznik nr 10 do SWZ i Zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Stanisława Staszica w Żyrardowie stanowiące załącznik nr 11 do SWZ , z tego zapisu wynik, ze do oferty należy policzysz wszystko co jest ujęte w projekcie zagospodarowania terenu – Projekt zagospodarowania terenu z 11.2022 Anna Miller Architekci). Proszę o podanie jaki jest zakres zagospodarowania terenu.

**Odpowiedź**

Zamawiający informuje, iż w zakres zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowalnego Zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Stanisława Staszica w Żyrardowie, zostaje ograniczony do zakresu niezbędnego do rozbudowy szkoły oraz do zakresu dotyczącego Patio 1 – patio wewnętrzne.

Z projektu zagospodarowania terenu, dla zamierzenia budowalnego Zagospodarowanie terenu przy Szkole Podstawowej nr 3 im. Stanisława Staszica w Żyrardowie:

- należy przejąć układ funkcjonalny i elementy wyposażenia przestrzeni w zakresie Patio 1 - patio wewnętrzne i dostosować do projektu zagospodarowania terenu rozbudowy szkoły.

Na etapie wykonywania projektu budowlanego rozbudowy szkoły należy skoordynować oba opracowania i nanieść ewentualne zmiany związane koordynacją branżową.

- z przewidzianych elementów przeznaczonych do rozbiórek i demontażu wykonać rozbiórkę boiska sportowego oraz rozbiórkę i demontaż innych elementów terenu wokół szkoły, które będą niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.

Po zakończeniu robót budowlanych należy odtworzyć powierzchnie utwardzone (chodniki

i dojścia), a pozostały teren obsiać trawą na uprzednio przygotowany grunt.

- z opracowań dotyczących zielni i instalacji elektrycznej należy brać pod uwagę elementy konieczne do realizacji rozbudowy szkoły oraz elementy przewidziane dla Patio 1.

**Pytanie 5**

Opis przedmiotu umowy nie jest spójny z opisem przedmiotu z PFU oraz z opisem zakresu w SWZ . Proszę o informacje jakie elementy mają być wycenione i co dokładnie należy uwzględnić w ofercie. Zwracamy uwagę na fakt, iż zgodnie z art. 99 ust. 1ustawy Prawo zamówień publicznych, obowiązkiem Zamawiającego jest określenie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.”

**Odpowiedź**

Zamawiający informuję, iż do postępowania ZP.271.2.18.2023.MP został dołączony załącznik nr 12 - Informacje do opisu przedmiotu zamówienia, gdzie uszczegółowiono zakres jaki należy uwzględnić w ofercie.

**Pytanie 6**

Z informacji z otwarcia ofert z postępowania ZP.271.2.4.2023.MP widać dużą rozbieżność cenową wśród oferentów ( min 14 580 375,71zł brutto , max 28 986 840,00zł brutto). Przyczyną takiej rozbieżności cenowej może być niejednoznaczny opis Przedmiotu Zamówienia. Ponownie zaznaczamy, że to Zamawiający jest odpowiedzialny za Opis Przedmiotu Zamówienia oraz, że obowiązkiem Zamawiającego jest określenie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.” Proszę o informacje jakie elementy mają być wycenione i co dokładnie należy uwzględnić w ofercie.

**Odpowiedź**

Zamawiający informuję, iż do postępowania ZP.271.2.18.2023.MP został dołączony załącznik nr 12 - Informacje do opisu przedmiotu zamówienia, gdzie uszczegółowiono zakres jaki należy uwzględnić w ofercie.

**Pytanie 7**

Prosimy Zamawiającego o wyjaśnienie poniżej kwestii:

• Str. 3 PFU „ Dobudowana część budynku będzie niepodpiwniczona.”

• Str. 45 PFU „Budynek będzie zasilany w wodę zimną poprzez nowe przyłącze wodociągowe na cele bytowo-gospodarcze oraz hydrantowe, z odpowiednim doborem zestawu wodomierzowego, zaworu pierwszeństwa oraz ewentualnym zestawem hydroforowym zlokalizowanym w pomieszczeniu technicznym w piwnicy budynku”

• Str. 46 PFU „Ze względu na zagłębienie sieci oraz podpiwniczenie nowego obiektu, konieczne będzie przebudowanie fragmentu sieci i przyłączy sanitarnych wraz z przeniesieniem studni”

• Str. 46 PFU - W celu zapewnienia odpowiedniej temperatury w budynku źródłem ciepła będzie istniejąca sieć cieplna miejska za pośrednictwem nowego przyłącza cieplnego oraz węzła cieplnego w budynku, w pomieszczeniu piwnicy.

**Odpowiedź**

Zamawiający koryguje błędny zapis PFU. Zamiast w „piwnicy budynku” powinno być „w parterze budynku”.

**Pytanie 8**

Prosimy Zamawiającego o potwierdzenie, iż nowoprojektowany budynek będzie posiadał oddzielny, nowy węzeł cieplny. Natomiast istniejący budynek w dalszym ciągu będzie ogrzewany za pomocą istniejącego węzła cieplnego.

• Str. 12 PFU - W budynku zamontowane będą następujące: instalacje centralne ogrzewanie z wymiennika ciepła w budynku istniejącym

• Str. 48 PFU - Ciepła wody użytkowa będzie przygotowywana w projektowanym węźle cieplnym poprzez nowe przyłącze z miejskiej sieci ciepłowniczej.

**Odpowiedź**

Zamawiający potwierdza, że nowoprojektowany budynek będzie posiadał oddzielny węzeł cieplny (patrz załącznik nr 12 do postępowania pkt 10), a budynek istniejący będzie ogrzewany za pomocą istniejącego węzła cieplnego.

**Pytanie 9**

Prosimy Zamawiającego o podanie ilości sal lekcyjnych, w których będą odbywały się zajęcia chemii oraz fizyki.

**Odpowiedź**

Maksymalna założona ilość sal wyposażonych w dygestoria to 1 sala (patrz załącznik

nr 12 do postępowania pkt 11).

**Pytanie 10**

Prosimy Zamawiającego o doprecyzowanie czy określone parametry zapotrzebowania na media sanitarne str. 48 PFU dotyczą tylko nowoprojektowanego budynku.

**Odpowiedź**

Określone w pkt 4.11.8 PFU parametry zapotrzebowania na media sanitarne dotyczą nowoprojektowanego budynku.

(-) Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chrzanowski