



GMINA SULECÍN

ul. Lipowa 18, 69-200 Sulęcín
tel. 95 755 36-01, fax 95 755 21-22
umig@sulecin.pl, www.sulecin.pl
NIP: 596-00-10-632, Regon: 210966697
konto: Bank PEKAO SA, I Oddział Sulęcín
72 1240 3624 1111 0000 3063 3195



Nasz znak: IZiG.271.19.2024

Data: 11 marca 2025 r.

Wyjaśnienie nr 4 i zmiana nr 3

do Specyfikacji Warunków Zamówienia dla zadania:

Wykonanie rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejącego Przedszkola w Wędrzynie

I. W odpowiedzi na zapytania wyjaśniamy:

Pytanie 1

Prosimy o informacje co z istniejącym wyposażeniem meblowym, kuchennym? Czy obiekt zostanie opróżniony z niego? Czy należy wycenić jego przeniesienie/ utylizację?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że istniejące wyposażenie kuchni zagospodaruje Zamawiający. Nie należy uwzględniać w cenie oferty przeniesienia wyposażenia istniejącej kuchni.

Pytanie nr 2

Prosimy o informacje co z istniejącym wyposażeniem placu zabaw? Czy jest ono do przeniesienia/wbudowania w nowym miejscu?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że istniejące wyposażenie placu zabaw do likwidacji.

Pytanie nr 3

Czy Zamawiający posiada decyzje o wycince istniejących drzew?

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada decyzji na wycinkę drzew.

Pytanie nr 4

Czy obiekt będzie działał w trakcie prowadzonych prac? Jeżeli nie, dlaczego Zamawiający zakłada etapowanie prac budowlanych (Etap 1,2)?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że pierwotne założenie zakładało pracę budowlaną na czynnym obiekcie i w związku z tym był podział na etapy. Aktualnie, zgodnie z SWZ, obiekt na czas wykonania robót będzie zamknięty.

Pytanie nr 5

Prosimy o doprecyzowanie jaki jest zakres prac związanych z przebudową instalacji gazowej.

Odpowiedź

Wykonanie kompletnej instalacji gazowej zasilającej kocioł, wraz z montażem kotła gazowego oraz wykonaniem przyłącza gazowego.

Pytanie nr 6

Prosimy o informacje czy wszystkie otwory drzwiowe w istniejącej części budynku należy poszerzyć dostosować do aktualnych wymogów? W chwili obecnej nie spełniają warunków technicznych.

Odpowiedź

Tak, istniejące otwory drzwiowe - jeżeli mają być zachowane to należy poszerzyć do aktualnie obowiązujących przepisów.

Pytanie nr 7

Prosimy o informacje czy należy przewidzieć wykonanie poszerzenia wejścia do piwnicy? W chwili obecnej nie spełniają warunków technicznych.

Odpowiedź

Nie przewidujemy poszerzenia wejścia do piwnicy - wejście techniczne.

Pytanie nr 8

Prosimy o udostępnienie rzutów oraz przekroju części piwnicznej istniejącego budynku.

Odpowiedź

Piwnica nie podlegała przebudowie, w związku z czym nie posiadamy rzutu piwnicy.

Pytanie nr 9

Prosimy o informację, jaki zakres prac remontowych do wykonania jest w piwnicy?

Odpowiedź

Niezbędne roboty instalacyjne oraz wykucie otworów na przejścia instalacji. Nie projektuje się robót remontowych architektoniczno-budowlanych.

Pytanie nr 10

Czy Zamawiający jest w posiadaniu pomiarów wilgotności fundamentów/ścian fundamentowych w budynku istniejącym?

Odpowiedź

Nie. Zamawiający nie projektuje robót remontowych w piwnicy.

Pytanie nr 11

Czy w zakresie zamówienia jest izolacja zewnętrzna ścian fundamentowych? Jeżeli tak prosimy o wskazanie warstw.

Odpowiedź

Izolacja zewnętrzna ścian fundamentowych nie wchodzi w zakres zamówienia.

Pytanie nr 12

Czy Zamawiający posiada wiedzę jaki jest stan techniczny fundamentów istniejącego budynku oraz jaka jest rzędna ich posadowienia?

Odpowiedź

Budynek podpiwniczony. Stan techniczny fundamentów dobry, nie wymagają wzmocnienia.

Pytanie nr 13

Czy Zamawiający posiada ekspertyzę techniczną istniejącego budynku zawierającą aktualny stan techniczny istniejących elementów konstrukcyjnych?

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada ekspertyzy technicznej budynku.

Pytanie nr 14

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie pokrycia dachu- opis PFU określa wykonanie dachu nowoprojektowanego kryty papą, natomiast rysunek RZUT DACHU wskazuje na wykonanie dachu nowoprojektowanego budynku jako „pokrycie: blacha na rombek”.

Odpowiedź

Inwestor dopuszcza wykonanie pokrycia dachowego w różnych technologiach, zarówno dopuszczalne jest zastosowanie papy termozgrzewalnej na płytach styropianowych jak i blacha stalowa na rąbek na podkonstrukcji drewnianej z ociepleniem wełną mineralną.

Pytanie nr 15

Prosimy o jednoznaczne określenie jaką posadzkę należy wykonać w poszczególnych pomieszczeniach (prosimy o wskazanie miejsc gdzie należy zastosować gres, wykładziny PCV/dywanowe).

Odpowiedź

Posadzki wg uaktualnionego rzutu parteru.

Pytanie nr 16

Prosimy o jednoznaczne określenie jakie okładziny ścienne należy wykonać w poszczególnych pomieszczeniach.

Odpowiedź

W pomieszczeniach mokrych - płytki ceramiczne szklwione w salach zabaw dla dzieci oraz na korytarzach - farba emulsyjna szorowalna.

Pytanie nr 17

Prosimy o wskazanie warstw obecnego pokrycia dachowego- celem skalkulowania utylizacji.

Odpowiedź

Istniejące pokrycie dachowe wykonano z płyt warstwowych PW12 na konstrukcji stalowej i na konstrukcji drewnianej (50/50%).

Pytanie nr 18

W związku z brakiem w przedmiarze pozycji dotyczącej rozbiórki sufitów i skosów gK na poddaszu, prosimy o zaktualizowanie udostępnionych przedmiarów.

Odpowiedź

Pozycja nr 4 w przedmiarze - obudowa stropów lekkich, analogia 181,0 mkw.

Pytanie nr 19

Prosimy o wskazanie warstw istniejących posadzek- celem skalkulowania jej utylizacji

Odpowiedź

Pozycje 52-56 pozycja w przedmiarze- wyszczególniono wykładziny, posadzki betonowe, warstwa izolacyjna, podbudowa betonowa.

Pytanie nr 20

Jakiej mocy ma być instalacja fotowoltaiczna?

Odpowiedź

Moc instalacji fotowoltaicznej 10,0 kW.

Pytanie nr 21

Czy bilans energetyczny dla nowego obiektu został już jakoś określony czy na etapie projektu zostanie wyznaczony?

Odpowiedź

Bilans energetyczny zgodny z audytem energetycznym.

Pytanie nr 22

Czy lokalizacja rozdzielnic głównej istniejącego budynku zostaje bez zmian?

Odpowiedź

Decyzja projektanta - Inwestor pozostawia wolną rękę dla projektanta.

Pytanie nr 23

Czy lokalizacja wyłącznika pożarowego pozostaje bez zmian, jeżeli nie to układ wyłącznika pożarowego należy umieścić na zewnątrz z certyfikatem CNBOP?

Odpowiedź

Tak. Wyłącznik PPOŻ na zewnątrz budynku, przy wejściu głównym.

Pytanie nr 24

Czy cała instalacja w istniejącej części jest do wymiany/przebudowy?

Odpowiedź

Tak, po za częścią kuchenną.

Pytanie nr 25

Jakie urządzenia elektryczne planuje się w części kuchennej?

Odpowiedź

Wyposażenie jest w gestii zamawiającego.

Pytanie nr 26

W jakiej technologii wykonany jest strop nad parterem Budynku do przebudowy? Prośba o podanie układu warstw.

Odpowiedź

Po zwieńczeniu ścian wieńcem żelbetowym należy wykonać strop żelbetowy, gęstożebrowy.

Pytanie nr 27

W związku z toczącym się postępowaniem na wyżej wymienione zadanie inwestycyjne po zapoznaniu się z udostępnioną dokumentacją przetargową, zadanyimi pytaniami zwracamy się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert do 14.03.25r. Powyższe spowodowane jest chęcią złożenia konkurencyjnej i należytej oszacowanej oferty. Wyznaczenie właściwych granic czasowych na przygotowanie oferty leży przede wszystkim w interesie Zamawiającego, ponieważ zapewnia możliwość rzetelnego oszacowania wszystkich elementów cenotwórczych i pozwala na przewidzenie lub wręcz zminimalizowanie wielu ryzyk związanych z realizacją zadania.

Odpowiedź

Zamawiający zmienia termin składania i otwarcia ofert na 20.03.2025 r.

Pytanie nr 28

W programie funkcjonalnym nie ma żadnej informacji dotyczącej założeń projektowych dotyczących ilości grup przedszkolnych i ilości dzieci uczęszczających do nich (z rzutu parteru wnioskujemy tylko, że prawdopodobnie będą 3 grupy, ponieważ na rzucie są 3 sale dydaktyczne o nr 22, 25, 28).

Odpowiedź

Tak będą trzy grupy przedszkolne.

Pytanie nr 29

Jaka mają mieć funkcję i przeznaczenie gabinety nr 5, 6 i 7 (w zależności od funkcji, przeznaczenia, ilości osób przebywających należy zaprojektować odpowiednią wielkość, wyposażenie, instalacje, zapewnić odpowiednie nasłonecznienie itp.)

Odpowiedź

Poradnie przeznaczone do indywidualnej pracy opiekuna z dzieckiem.

Pytanie nr 30

PFU nie zawiera rzutu piwnicy w której obecnie znajduje się kotłownia. W PFU jest tylko informacja, że „Ogrzewanie zostanie zapewnione poprzez grzejniki naścienne wodne zasilane z miejscowej kotłowni opalanej gazem ziemnym sieciowym. Ciepła woda użytkowa będzie zapewniona przez zamontowanie pojemnościowego podgrzewacza wody zlokalizowanego w kotłowni”. Obecna kotłownia zlokalizowana jest w piwnicy (brak rzuty piwnicy w PFU), z kotłem na pelet. Pomieszczenie nie posiada żadnego komina i nie ma go również wrysowanego na rzucie parteru. W związku z powyższym jaki miałby być zakres prac w kotłowni i czy zamawiający posiada rzut piwnicy.

Odpowiedź

Prace w kotłowni są ograniczone wyłącznie do montażu kotła i podgrzewacza wody wraz instalacjami, nie przewiduje się remontu ścian i posadzek w piwnicy.

Pytanie nr 31

Jaką grubość i z czego są zbudowane posadzki na gruncie w istniejącym budynku?

Odpowiedź

Płyty gresy na posadzce cementowej z izolacją ze styropianu gr. ok. 5 cm . Podbudowa betonowa gr. 8-12 cm.

Pytanie nr 32

Jaki jest przekrój stropu i posadzki nad nim nad pomieszczeniami piwnicy?

Odpowiedź

Strop stalowo-ceramiczny , na nim wykonana posadzka cementowa z izolacją z płyt styropianowych.

Pytanie nr 33

W PFU jest zapis: „wykonanie instalacji grzewczej w oparciu o istniejące grzejniki zasilane z ciepłą wodą z miejscowej kotłowni”. Zakres prac obejmuje przyłącza gazowego, wymianę kotła na gazowy wraz osprzętem. W związku z powyższym czy nie należy również wymienić istniejącą instalację c.o. (ze względu na wiek instalacji)?

Odpowiedź

Tak, należy wymienić instalację grzewczą wraz z grzejnikami.

Pytanie nr 34

W PFU nie ma rysowanych fundamentów, w związku z powyższym jakie są ich parametry i z czego są zbudowane. Czy są one jednolite pod istniejącym budynkiem?

Odpowiedź

Fundamenty do zachowania w istniejącym stanie. Pod częścią podpiwniczona - fundamenty kamienno-ceglane, pod częścią dobudowaną - fundamenty żelbetowe.

Pytanie nr 35

Podczas wizji zaobserwowaliśmy pęknięcia ścian, a mogą mieć związek z jakością fundamentów. W związku z powyższym prawdopodobne są dodatkowe prace nieopisane w PFU dotyczące naprawy ścian to na pewno, a być może i wzmocnianie Fundamentów. Czy w związku z powyższym zamawiający będzie posiadał środki na prace dodatkowe?

Odpowiedź

Zamawiający nie przewiduje wzmocnienia fundamentów, a jedynie wzmocnienie ścian części istniejącej.

Pytanie nr 36

Czy zamawiający posiada ekspertyzy stanu fundamentów i ścian fundamentowych?

Odpowiedź

Inwestor nie posiada ekspertyzy fundamentów.

Pytanie nr 37

Wysokość posadowienia okien na części starego budynku jest niezgodna z obowiązującymi przepisami, a w PFU Projektant zapisał, że otwory należy pozostawić o takich samych wymiarach.

Odpowiedź

Ze względu na zmianę funkcji pomieszczeń w istniejącej części budynku należy zachować istniejącą wysokość parapetów.

Pytanie nr 38

Czy zamawiający dopuszcza całkowicie wyburzenie starego budynku. Zaprojektowanie nowego wg wytycznych z PFU (o pow. użytkowej 600m²). Wówczas projekt będzie w całości zgodny z obowiązującymi przepisami.

Odpowiedź

Inwestor nie dopuszcza rozbiórki całego budynku- środki zewnętrzne pozyskano na termomodernizację i rozbudowę istniejącego obiektu budowlanego.

Pytanie 39

Czy Zamawiający przewiduje przedłużenie terminu wykonania dokumentacji projektowej z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Termin 6 miesięcy jest zbyt krótki, gdyż organy mają 65 dni na wydanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (wcześniej należy uzyskać uzgodnienia i opinie do tej decyzji) oraz kolejne 65 dni na wydanie decyzji pozwolenia na budowę. Z powyższego wynika, że na prace stricte projektowe pozostaje mniej niż 2 miesiące.

Odpowiedź

Zamawiający zmienia termin zakończenia Etapu I - prace projektowej z max.6 miesięcy na max. 7 miesięcy. Termin realizacji całego zamówienia pozostaje bez zmian i wynosi 19 miesięcy, jednak nie dłużej niż do dnia 31.10.2026 r.

II. Zamawiający wprowadza następujące **zmiany** do Specyfikacji Warunków Zamówienia

1. W rozdziale VI ust. 1 Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz w Załączniku nr 8 projektu umowy w §9 ust. 1

Było:

1. Termin realizacji zamówienia wynosi: **19 MIESIĘCY OD DNIA PODPISANIA UMOWY, jednak nie później niż do dnia 31.10.2026 r.** z zachowaniem terminów pośrednich:
 - a) **Etap I** – prace projektowe – max. **6 miesięcy** od dnia podpisania umowy, nie później niż do dnia **30.09.2025 r.** w tym:
 - Etap IA (koncepcja) – w terminie max. **2 miesiąc** od dnia podpisania umowy;
 - Etap IB (dokumentacja projektowa wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę - w terminie max. **6 miesięcy** od dnia podpisania umowy;
 - b) **Etap II** (roboty budowlane) – max. **19 miesięcy** od dnia podpisania umowy, jednak nie później niż do dnia 31.10.2026 r.- wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

Jest:

1. Termin realizacji zamówienia wynosi: **19 MIESIĘCY OD DNIA PODPISANIA UMOWY, jednak nie później niż do dnia 31.10.2026 r.** z zachowaniem terminów pośrednich:
 - b) **Etap I** – prace projektowe – max. **7 miesięcy** od dnia podpisania umowy, nie później niż do dnia **31.10.2025 r.** w tym:
 - Etap IA (koncepcja) – w terminie max. **2 miesiąc** od dnia podpisania umowy;
 - Etap IB (dokumentacja projektowa wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę - w terminie max. **7 miesięcy** od dnia podpisania umowy;
 - b) **Etap II** (roboty budowlane) – max. **19 miesięcy** od dnia podpisania umowy, jednak nie później niż do dnia 31.10.2026 r.- wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

2. W Rozdziale XVI ust. 1 Specyfikacji Warunków Zamówienia

Było:

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia **15.04.2025 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

Jest:

Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**, tj. do dnia **20.04.2025 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert

1. W Rozdziale XVII pkt 1 Specyfikacji Warunków Zamówienia

Było:

Ofertę należy złożyć poprzez platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/sulecin> **do dnia 17.03.2025 r. do godziny 11:30.**

Jest:

Ofertę należy złożyć poprzez platformazakupowa.pl pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/sulecin> **do dnia 20.03.2025 r. do godziny 11:30.**

2. W Rozdziale XVII pkt 6 Specyfikacji Warunków Zamówienia

Było:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17.03.2025 r. o godzinie 12:00**

Jest:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20.03.2025 r. o godzinie 12:00**

Dariusz Ejchart

Burmistrz Sulęcina

*podpisano certyfikowanym
podpisem elektronicznym*