

Nysa, 24.08.2020 r.

Wszyscy oferenci.

W związku z zadanymi pytaniami dotyczącymi postępowania przetargowego 1/ZP/TBS/2020, poniżej udzielam wyjaśnień:

Branża budowlana:

1. Z uwagi na lokalizację budowy ściśle centrum miasta, czy istnieje możliwość prowadzeniu transportu ciężkiego i wielkogabarytowego na plac budowy, dostawy materiałów, betonowozy, dłużyce?

Odp. 1 Wykonawca powinien sam ocenić możliwości logistyczne ulic dojazdowych, Zamawiający nie wprowadza w tym zakresie ograniczeń, opracowanie wszelkich zgód na przejazd ponad gabarytowy oraz organizacji ruchu leży po stronie Wykonawcy.

2. Czy Zamawiający dysponuje decyzją zezwalającą na wycinkę istniejących drzew występujących na działce? Jeżeli nie, czy Wykonawca w imieniu Zamawiającego ma przeprowadzić procedurę uzyskania takiej decyzji? Kto ponosi koszty opłat administracyjnych pozwolenia na wycinkę drzew?

Odp. 2 Zamawiający nie dysponuje zezwoleniem na wycinkę drzew, uzyskanie decyzji, opracowanie wszelkiej dokumentacji oraz koszt wycinki drzew leży po stronie Wykonawcy.

3. Czy w ramach zadania należy przewidzieć prace wyburzeniowe? Jeśli tak to prosimy o wskazanie tego zakresu prac do wyceny.

Odp. 3 Na działce objętej inwestycją nie ma zabudowań.

4. Którą wersję elewacji należy przyjąć do wyceny, wersję niskobudżetową czy wersję wysokobudżetową? Wersje opisane na str. 21 i 22 PFU. Czy Zamawiający potwierdza konieczność wykonania elewacji z uwzględnieniem elementów z paneli przesuwanych z bambusa oraz ścian zielonych?

Odp. 4 Wersja elewacji niskobudżetowa. Należy wykonać elementy z paneli przesuwanych, zarówno bambusowych, jak i ścian zielonych, przy czym Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów równoważnych o zbliżonej kolorystyce i trwałości.

5. Czy obiekt ma obejmować swym zakresem wykonanie przedszkola? Jeżeli tak to wnosimy o sprecyzowanie wpływu planowanych przez Państwa Etapów przenoszenia przedszkola do kolejnych lokalizacji, czy te przenosiny będą miały wpływ na prace budowlane, ich zakres i harmonogram?

Odp. 5 Przedszkole nie wchodzi w przedmiot zamówienia, powierzchnię należy przeznaczyć pod mieszkania jednokondygnacyjne zgodne z PFU.

6. Który z opisanych na str. 50 PFU typów podziału funkcjonalnego, należy przyjąć do wyceny?

Odp. 6 Zamawiający wymaga aby wybudowany budynek posiadał minimalną ilość 60 mieszkań i dwa lokale usługowe w poziomie parteru.

7. Czy koszt wyposażenia ruchomego oddziału przedszkolnego tj. meble, zabawki itp. należy przyjąć w ofercie?
Odp. 7 Przedszkole nie wchodzi w przedmiot zamówienia, powierzchnię należy przeznaczyć pod mieszkania jednokondygnacyjne zgodne z PFU.
8. Który etap prac związanych w parkingiem podziemnym należy ująć w wycenie, Etap I czy Etap II, lub oba etapy łącznie?
Odp. 8 Należy wycenić etap I.
9. Czy ustala się minimalną powierzchnię okien urbanistycznych?
Odp. 9 Zamawiający nie precyzuje takich parametrów, okna należy wykonać zgodnie z PFU, zapisami MPZP oraz obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
10. Czy ustala się minimalną powierzchnię dna zbiorników retencyjnych służących jako doświetlenia garaży? Czy takowe zbiorniki mają być zamontowane wraz z technologią uzdatniania? Czy przewidzieć także funkcję wykorzystania tych zbiorników jako lodowisko w okresie zimowym?
Odp. 10 Zamawiający nie określa powierzchni minimalnej dna zbiorników retencyjnych, należy tak wykonać zbiorniki aby woda nie ulegała zabrudzeniu lub zakwitnięciu.
11. Czy na obecnym etapie jest wymagana minimalna powierzchnia lub kubatura zbiorników retencyjnych?
Odp. 11 Na tym etapie Zamawiający nie precyzuje takich parametrów, pozostawia to do oceny projektanta.
12. Jaki należy przyjąć standard wykończenia części budynku przeznaczonej na przedszkole, stan deweloperski, czy „pod klucz”?
Odp. 12 Zamawiający zrezygnował z wykonania przedszkola.
13. Czy Zamawiający potwierdza konieczność wykończenia lokali mieszkalnych w standardzie „do zamieszkania” czy też mają pozostać w stanie deweloperskim?
Odp. 13 Mieszkania w stanie deweloperskim.
14. Czy Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii szkieletowej, słupowo-ryglowej zamiennie w konstrukcji żelbetowej lub stalowej do decyzji projektanta, zgodnie z opisem ze str. 77 PFU?
Odp. 14 Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.
15. Czy Zamawiający potwierdza konieczność wykonania nawierzchni loggi i tarasów z drewna egzotycznego?
Odp. 15 Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne np. deskę tarasową kompozytową w kolorystyce zgodnej z PFU.
16. Prosimy o określenie materiału na wykończenie posadzek w ciągach komunikacyjnych?
Odp. 16 Zamawiający dopuszcza wykonanie posadzek ciągów komunikacyjnych z np. płytek gresowych szklawionych o min. wymiarach 60x60 cm z zachowaniem parametrów technicznych w zakresie pokryć posadzek na przejściach komunikacyjnych.

17. Czy Zamawiający dopuszcza pokrycie dachu blachodachówką o strukturze zbliżonej do dachówki lub łupka, zgodnie z PFU str. 7?

Odp. 17 Nie ma takiej możliwości. Pokrycie dachu należy zaprojektować zgodnie z zapisami MPZP oraz PFU.

18. Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie wszelkich obróbek blacharskich i elementów dachowych blachą ocynkowaną powlekaną?

Odp. 18 Zamawiający dopuszcza takie rozwiązanie.

19. Jakie elementy wyposażenia ruchomego należy ująć w ofercie?

Odp. 19 Przy założeniu rezygnacji Zamawiającego z wykonania przedszkola, brak jest elementów wyposażenia ruchomego. Ławki zewnętrzne należy ustawić na stałe zgodnie z lokalizacją i zapisami PFU.

20. Czy Zamawiający potwierdza konieczność ujęcia w cenie ofertowej dostawy i montażu tzw. Sunflower'ów z możliwością szybkiego ładowania pojazdów elektrycznych? Jeśli tak to w jakiej ilości i jakiej minimalnej mocy?

Odp. 20 Przewidziano zastosowanie 3 Sunflower'ów o minimalnej sumarycznej mocy 12000,00 kWh rocznie.

Branża sanitarna:

21. Czy w obiekcie przewidziana jest instalacja gazowa?

Odp. 21 Nie

22. Z uwagi na powstające wątpliwości w przedmiocie zamówienia oraz zakres ofertowanego przedmiotu zamówienia wnosimy o zmianę terminu złożenia i otwarcia ofert na dzień 01.09.2020r.

Odp. 22 Zamawiający wydłużył termin składania ofert.

Pytania do zakresu rzeczowego i parametrów inwestycji:

23. Proszę o potwierdzenie wymaganych głównych parametrów inwestycji (SIWZ):

- ilość mieszkań min. 60 jednopiętrowe w systemie galerii,
- pow. użytkowa mieszkania ok. 50m²,
- lokale użytkowe ok. 250m²,
- rezygnacja z funkcji przedszkola?, brak informacji w SIWZ o przedszkolu.

Odp. 23 Zamawiający potwierdza parametry, przedszkole nie wchodzi w zakres inwestycji.

24. Jak będzie wykorzystywana pozostała powierzchnia parteru ok. 600m²? Czy na lokale mieszkalne?

Odp. 24 Cała powierzchnia budynku jest przeznaczona pod mieszkania oraz dwa lokale usługowe, Zamawiający w opisie przedmiotu zamówienia określił min. ilość mieszkań, do wyceny należy przyjąć wykonanie mieszkań w całym budynku.

25. PFU powołuje się na MPZP uchwała XVII/275/19 – jest to uchwała o rozpoczęciu prac nad planem. Kiedy jest przewidywany termin obowiązywania planu?

Odp. 25 Zamawiający na dzień dzisiejszy nie posiada wiedzy na temat terminu obowiązywania nowego MPZP, do wyceny należy uwzględnić zapisy obecnie obowiązującego MPZP dla tego obszaru.

26. Jakie są wymagania dotyczące zagospodarowania terenu i zieleni? PFU nie precyzuje tego zagadnienia, a przedstawia rozbudowane propozycje: otwarte lustro wody, zieleń na płycie parkingu, otwory w płycie parkingu. Łączne wykonanie tych elementów nie jest możliwe lub bardzo trudne w realizacji.

Odp. 26 W ramach PFU, należy do projektu i realizacji przyjąć podstawowy układ urbanistyczny ograniczony siatką modułarną, zawarty w PFU z ciągami komunikacyjnymi oraz wydzielonymi "oknami urbanistycznymi" (w tym zbiornikami retencyjnymi) w proporcjach powierzchni czynnej biologicznej do reszty terenu zapisanych w obowiązującym MPZP.

27. Jaka jest min. ilość miejsc postojowych w parkingu podziemnym? Czy przewidziano parking na całej powierzchni działki? Czy konieczne jest projektowanie komórek lokatorskich?

Odp. 27 Zgodnie z etapem I PFU, Zamawiający rezygnuje z wykonania komórek lokatorskich, uzyskaną powierzchnię można przeznaczyć pod miejsca parkingowe.

28. Czy teren jest przebadany archeologicznie?

Odp. 28 Zamawiający nie dysponuje wiedzą w tym zakresie.

29. Czy Zamawiający posiada warunki przyłączenia mediów lub zapewnienia ich dostawy?

Odp. 29 Nie, uzyskanie warunków przyłączenia leży po stronie Wykonawcy.

30. Jakie jest przewidywane ogrzewanie budynku? PFU nie rozstrzyga tej kwestii.

Odp. 30 PFU opisuje formę ogrzewania budynku w oparciu o przyłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej. Warunki przyłączenia, wszelkie uzgodnienia tej kwestii i decyzje leżą po stronie Wykonawcy.

31. W PFU zostały opisane propozycje zastosowania OZE i retencji wody opadowej.

Proszę o określenie koniecznych w budynku instalacji OZE i ich parametrów.

Odp. 31 W budynku zaprojektowano zastosowanie paneli fotowoltaicznych (3 sunflowerów na terenie dziedzińca, o sumarycznej mocy 12000kWh wytwarzanych rocznie i tradycyjnych, montowanych na dachach) wraz z urządzeniami obsługującymi: falownikami (inwerterami), zabezpieczeniami elektrycznymi, okablowaniem i licznikami dwukierunkowymi. Sumaryczną moc paneli fotowoltaicznych przyjęto na poziomie 180000 kWh rocznie (dla 60 mieszkań x 3000kWh rocznie). Daje to 600 paneli o mocy 300 kWh (powierzchnia dachu potrzebna dla tej realizacji to 1020 m² lub 300 paneli o mocy 600kWh (powierzchnia dachu około 500 m²). Należy przyjąć powierzchnie dachu nasłonecznione optymalnie dla zastosowania paneli fotowoltaicznych.

32. Czy należy przyjąć parametry retencji z PFU czy indywidualnie przeliczone po otrzymaniu warunków przyłączenia gestora sieci wod-kan?

Odp. 32 W związku ze stałą realizacją wytycznych na rzecz MPA dla miasta Nysa (Miejskiego Planu Adaptacyjnego) związanych z małą retencją, na rzecz projektu należy przyjąć najbardziej aktualne dane z MPA. Przyjęte dane dla obliczeń w PFU są aktualne na czas oddania PFU.

33. Czy przewidziano ogrodzenie terenu?

Odp. 33 Nie.

34. Koncepcja w PFU przewiduje zastosowanie niestandardowych materiałów elewacyjnych ,pleksi mleczne(płyty PMMA), drewno – bambusowe żaluzje, elementy zielone. Proszę o potwierdzenie tych dyspozycji, ponieważ mają one istotny wpływ na cenę elewacji.

Odp. 34 Należy zastosować zapisy zawarte w PFU. Wykonanie paneli PMMA oraz wykonanych z drewna bambusowego i ścian zielonych jest obligatoryjne, przy czym Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów równoważnych o zbliżonej kolorystyce i trwałości.

PREZES ZARZĄDU

Bogdan Wyszczkowski



