



Stare Babice, dnia 8 grudnia 2022 r.

WIZiF.271.49.2022

Dotyczy postępowania pn.: „Budowa przedszkola w Borzęcinie Dużym”

Gmina Stare Babice, działając w trybie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn.zm.) informuje, że w dniach od 25.11.2022 r. do 02.12.2022 r. wpłynęły pytania od Wykonawców, poniżej przekazuję ich treść jak i odpowiedzi na nie.

1. Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z zapisami zawartymi w projektowanych postanowieniach umowy (str. 3) w ramach zamówienia należy dostarczyć wyłącznie wyposażenie technologiczne kuchni wraz z niezbędną stałą zabudową w tym pomieszczeniu.

Odpowiedź:

Tak, w ramach przedmiotu umowy wykonawca ma dostarczyć wyposażenie technologiczne kuchni wraz z niezbędną stałą zabudową, zgodnie z wykonanym w ramach umowy projektem (§ 1 ust. 2 pkt 5 w załączniku „Projektowane postanowienia umowy”).

Wyposażenie, które ma dostarczyć Wykonawca obejmuje także wyposażenie łazienek - oprócz armatury akcesoria montowane na ścianach tj. poręcze, podajniki, dozowniki, suszarki elektryczne, lustra.

Zamówienie nie obejmuje wyposażenia w zakresie mebli biurowych i szkolnych, wyposażenia dydaktyczno-edukacyjnego (np. monitory) oraz dekoracyjnego, natomiast te elementy wyposażenia mają być uwzględnione w projekcie wyposażenia wnętrza i w szczegółowym wykazie elementów wyposażenia. Konstrukcja ścian ma uwzględniać wzmocnienia przewidziane w projekcie wyposażenia pod montaż elementów wiszących typu monitory, tablice, szafki, jednostki wewnętrzne klimatyzacji itp.

Ponadto obiekt należy wyposażyć w szafki szatniowe dla minimum 25 dzieci w jednej grupie, dla każdej z grup inny kolor (przykładowy wzór poniżej).

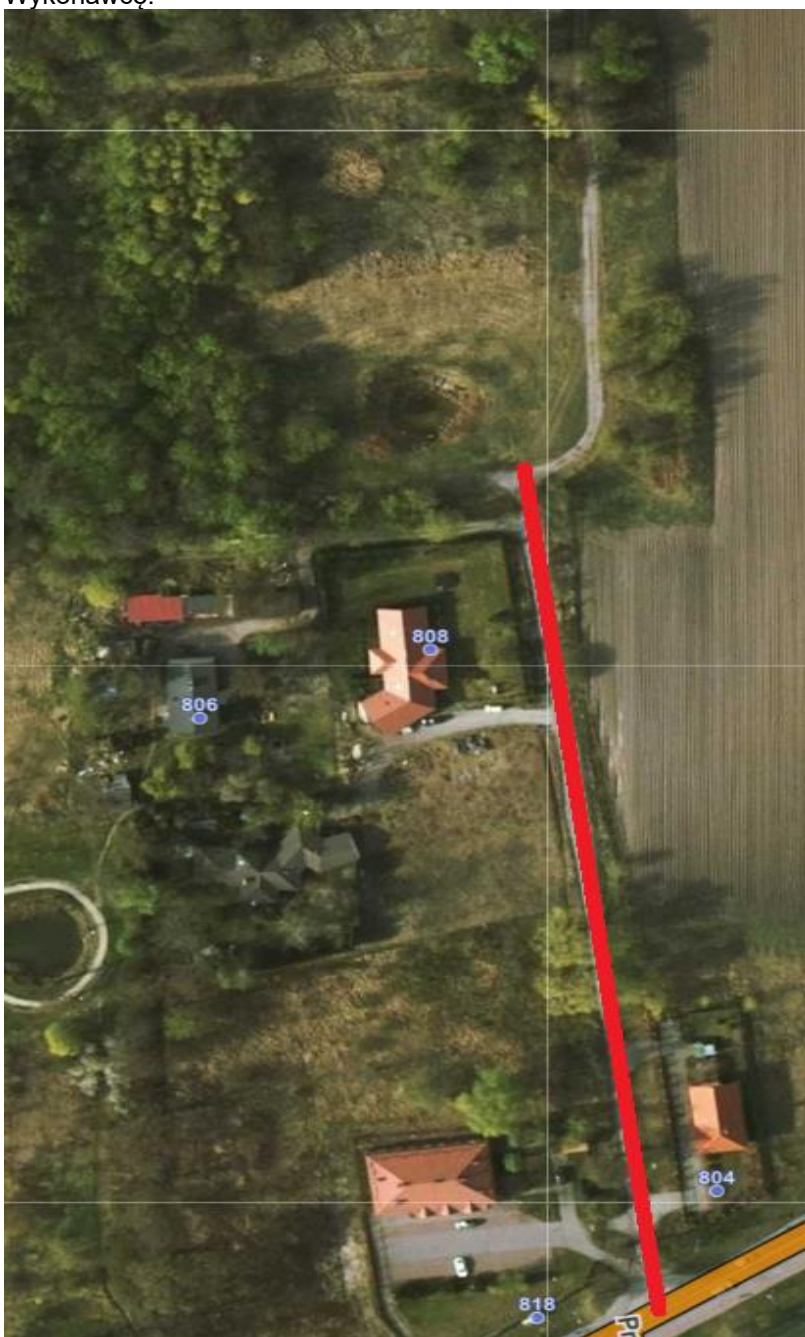


2. Prosimy o potwierdzenie, że wyposażenie wszystkich pozostałych pomieszczeń poza technologicznym wyposażeniem kuchni jest poza zakresem zamówienia.

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 1.

3. Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z zapisem PFU "Uwaga: przebudowa/wzmocnienia nawierzchni drogi dojazdowej (na odcinku od drogi asfaltowej do wjazdu na działkę) w celu zapewnienia parametrów jak dla drogi pożarowej do wykonania przez Zamawiającego. "droga dojazdowa na działkę oznaczona na poniższym schemacie kolorem czerwonym nie jest do wykonania w zakresie postępowania przez Wykonawcę.



Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że przedmiot zamówienia nie obejmuje przebudowy drogi (działka nr ew. 802/5 obręb Borzęcin Duży) stanowiącej dojazd do terenu inwestycji. Zamawiający nie planuje przebudowy czy utwardzenia drogi przed zakończeniem budowy przedszkola. Droga obecnie ma nawierzchnię gruntową nieutwardzoną. Wykonawca w swoim zakresie ma zapewnić i utrzymać taki stan techniczny drogi, który umożliwi dojazd do posesji, przejazd samochodów i maszyn dojeżdżających na budowę, uwzględniając

transport wielkogabarytowy. Dojazd do posesji posiadających wjazd z tej drogi nie może być w żaden sposób ograniczony czy uniemożliwiony.

Natomiast w obrębie działki 802/35 Wykonawca ma wykonać wszystkie utwardzone ciągi komunikacyjne (drogi i chodniki) zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

4. Prosimy o potwierdzenie, że w ramach niniejszego postępowania należy wykonać nawierzchnię bezpieczną placu zabaw wraz z wyposażeniem i ogrodzeniem wewnętrznym. Jeżeli tak, prosimy o informacje jakie i w jakiej ilości zabawki należy przewidzieć.

Odpowiedź:

W ramach niniejszego zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do wykonania projektu placu zabaw. Projekt ma uwzględniać urządzenia dla dzieci w wielu przedszkolnym, ilość i rodzaj będzie do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie opracowania projektu. Zamawiający zleci wyposażenie placu zabaw Wykonawcy w ramach zamówienia uzupełniającego lub innemu wykonawcy.

W związku z powyższym w SWZ (Rozdział II, pkt 1.1) oraz projektowanych postanowieniach umowy (§1 ust. 1) po słowach zagospodarowaniem terenu dodaje się „(z wyłączeniem wykonania placu zabaw)”. W Rozdziale II pkt 2.10 SWZ dodaje się zapis „Zakres tych zamówień obejmuje również wykonanie placu zabaw zgodnie z opracowanym w ramach zamówienia podstawowego projektem – w tym dostawa i montaż urządzeń, nawierzchnie bezpieczne, zagospodarowanie placu zabaw itp.”

5. Prosimy o informację czy w ramach niniejszego postępowania należy wyposażyć obiekt w szafki szatniowe dla dzieci.

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 1.

6. Prosimy o potwierdzenie, że należy ogrodzić teren całej działki, poza częścią frontową na której znajdują się parkingi.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w zakresie przedmiotu zamówienia jest ogrodzenie terenu całej działki. Ogrodzenie należy wykonać wg załączonego rysunku. W ogrodzeniu należy zamontować dwie bramy przesuwne o szerokości 5m otwierane pilotem i przyciskami zlokalizowanymi wewnątrz budynku, dwie furtki z domofonem. Furtka przy placu zabaw musi zabezpieczenie uniemożliwiające jej otwarcie od strony placu zabaw. Ogrodzenie systemowe panelowe na podmurówce systemowej. Zamawiający rezygnuje z dodatkowego ogrodzenia stawu.

7. Prosimy o informację, czy Zamawiający dopuszcza wykonanie nawierzchni placu zabaw z płyt przerostowych.

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 4.

8. Prosimy o informację, czy ze względów bezpieczeństwa należy ogrodzić staw znajdujący się na terenie działki.

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 6.

9. Zwracamy się o udostępnienie promes, wymagań lub warunków technicznych podłączenia budynku do gminnych sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz gazowej.

Odpowiedź:

Zamawiający załącza warunki techniczne.

10. Czy zamawiający dopuszcza w miejsce kotła gazowego zastosowanie urządzeń grzewczych wykorzystujących odnawialne źródła energii;

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

11. Zwracamy się o podanie przewidywanego zapotrzebowania budynku na chłód celem optymalnego doboru agregatów skraplających;

Odpowiedź:

Instalacje chłodzenia powietrza należy zaprojektować dla pomieszczeń opisanych w pkt 1.12.3.11 PFU. Funkcje chłodzenia należy przewidzieć w serwerowni w okresie całego roku.

12. Czy Zamawiający wymaga, aby agregaty skraplające posiadały funkcję chłodzenia w okresie zimowym;

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 11.

13. Czy Zamawiający dopuszcza zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki będącej przedmiotem opracowania w oparciu o istniejące wody stojące;

Odpowiedź:

Zamawiający wyraża zgodę.

14. Czy w ramach niniejszego postępowania Zamawiający przewiduje (doprowadzenie) wykonanie rozbudowy sieci gminnej kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej do granicy dz. nr 802/35 obr. Borzęcin Duży;

Odpowiedź:

Kanalizacja sanitarna, do której należy wykonać przyłącze jest doprowadzona do granicy działki nr 802/35 obręb Borzęcin Duży. W załączeniu rysunek z miejscem włączenia. Do działki 802/35 nie będzie doprowadzona kanalizacja deszczowa – wody opadowe należy zagospodarować na terenie działki.

15. Zwracamy się o potwierdzenie, że parametry techniczne (wydajność $q=7,2$ dm³/s oraz ciśnienie dynamiczne na wypływie min. 3 bary) sieci wodociągowej zlokalizowanej w drodze dojazdowej 802/5 obr. Borzęcin Duży spełniają wymagania ochrony przeciwpożarowej;

Odpowiedź:

Zamawiający we własnym zakresie zaprojektuje i wybuduje sieć wodociagową w drodze dojazdowej zgodnie z warunkami technicznymi, natomiast Wykonawca wykona przyłącze i ewentualne hydranty na terenie działki 802/35.

16. Zwracamy się o potwierdzenie, że miejscem odprowadzenia ścieków sanitarnych będzie istniejąca studnia o rzędnych 94,22/87,74m n.p.m zlokalizowana na terenie przepompowni ścieków przy ul. Warszawskiej 804 dz. nr ew. 802/61 obr. Borzęcin Duży;

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 14.

17. Prosimy o projekt drogi dojazdowej, rowów melioracyjnych, infrastruktury w drodze w celu dowiązania się do projektowanej infrastruktury.

Odpowiedź:

Projekt drogi dojazdowej od ul. Warszawskiej do działki przeznaczonej pod budowę przedszkola jest w opracowaniu. W załączeniu koncepcja wraz z niweletą.

18. Czy przewidywana jest linia energetyczna napowietrzna na drodze dojazdowej? Być może będzie kolidować z przejeżdżającymi transportami.

Odpowiedź:

Nie.

19. Prosimy o informację czy drzewa przy drodze dojazdowej zostaną usunięte przez Zamawiającego? Chodzi nam o przejazd transportów ponadgabarytowych oraz dźwigu oraz aut z balastem do dźwigu (dźwig po zamontowaniu balastu na miejscu montażu modułów będzie 500T)

Odpowiedź:

Przygotowanie drogi dojazdowej do obsługi budowy i wszelkie formalności z tym związane leżą po stronie Wykonawcy (odpowiedź w pytaniu nr 3).

20. Czy droga dojazdowa do posesji będzie przygotowana przez Zamawiającego do wykonania robót budowlanych na terenie posesji?

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 19.

21. Czy istniejące drzewa i krzewy w "strefie aktywności" niekolidujące z budową mogą zostać czy mają zostać usunięte. Jakie jest założenie dla tej strefy? Czy zielen, ukształtowanie terenu pozostaje tak jak jest?

Odpowiedź:

Wykonawca wystąpi o pozwolenie na wycinkę drzew chorych i kolidujących z inwestycją, znajdujących się na terenie działki 802/35 obręb Borzęcin Duży.

22. Warunki geotechniczne wskazują na wysoki poziom wód gruntowych. Obecne sąsiedztwo wskazuje na sztuczne podniesienie terenu o około 40cm w stosunku do terenu ukształtowanego rolniczo, prawdopodobnie w celu uniknięcia okresowych zalań budynków. Obecna droga także jest podniesiona w stosunku do terenu o około 40cm. Czy budowany obiekt ma być wyniesiony nad istniejący teren?

Odpowiedź:

Posadowienie budynku, parkingi, drogi i chodniki należy dostosować do projektowanej niwelety drogi. Zamawiający załącza plan sytuacyjny i niweletę drogi gminnej zlokalizowanej na dz. nr ew. 802/5, 802/62, 626/10, 802/7 obręb Borzęcin Duży, gmina Stare Babice.

23. Czy parkingi, drogi, chodniki na terenie działki mają być wyniesione ponad teren?

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 22.

24. Czy teren w rozsądnej odległości od budynku ma być wyniesiony nad istniejący teren?

Odpowiedź:

Tak, teren wokół budynku musi zostać rozsądnie dostosowany do jego posadowienia i terenu działki.

25. W związku z zapisem w PFU: "Od studni przy granicy działki kanalizację należy doprowadzić do pomieszczenia serwerowni budynku. Na załamaniach kanalizacji należy stosować studnie kablowe typu SKR1.", prosimy o wskazanie pomieszczenia serwerowni.

Odpowiedź:

Pomieszczenie serwerowni znajduje się na parterze przy windzie.

26. Czy urządzenie projektowane w szafie rack urządzenie UPS jest przedmiotem zamówienia?

Odpowiedź:

Tak.

27. Czy kamery instalacji CCTV powinny obejmować także komunikację, salę wielofunkcyjną oraz rytmiki w części senioralnej projektowanego budynku?

Odpowiedź:

Tak z wymienionych pomieszczeń, instalacje CCTV należy doprowadzić do części przedszkolnej.

28. Prosimy o wskazanie pomieszczeń, które mają zostać objęte kontrolą dostępu.

Odpowiedź:

Należy przewidzieć domofon przy drzwiach wejściowych do części przedszkolnej i przy furtce w bramie wjazdowej na teren posesji. Instalacja musi zapewniać możliwość komunikacji z każdą salą przedszkolną i sekretariatem.

29. Prosimy o potwierdzenie, że kanalizację teletechniczną należy wykonać jedynie w granicach działki, na której planowana jest inwestycja.

Odpowiedź:

Należy zaprojektować i podłączyć budynek do sieci teleinformatycznej. Sieć teleinformatyczna jest w ul. Warszawskiej. Zamawiający nie posiada umowy z operatorem.

30. Prosimy o przekazanie warunków przyłączeniowych zgodnie z którymi należy wykonać przyłączenie budynku do sieci energetycznej.

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 9.

31. Prosimy o wykreślenie zapisu w PFU: "W przestrzeniach międzystropowych pojedyncze przewody układane będą w rurkach n/t.". Zapis o wymogu stosowania rur w przestrzeniach międzystropowych jest z punktu widzenia norm i przepisów nie uzasadniony, a podnosi znacząco koszt wykonania inwestycji. W przestrzeniach między stropowych kable winny być układane w korytkach instalacyjnych oraz uchwytach kablowych.

Odpowiedź:

Ułożenie kabli należy zaprojektować zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

32. Zgodnie z zapisem w PFU: "doprowadzenie linii zasilającej budynek od projektowanego złącza kablowo-pomiarowego.", prosimy o wskazanie lokalizacji złącza kablowo-pomiarowego.

Odpowiedź:

Złącze kablowo – pomiarowe będzie zlokalizowane w linii ogrodzenia.

33. W związku z zapisem w PFU: "wykonanie odcinka kanalizacji teletechnicznej umożliwiającego wykonanie przyłącza telekomunikacyjnego na podstawie zawartej umowy pomiędzy Inwestorem, a operatorem;" prosimy o udostępnienie umowy z operatorem wraz ze wskazaniem zakresu robót, które należy wykonać w ramach tego postępowania. Jest to niezbędne do prawidłowego oszacowania kosztów inwestycji oraz złożenia optymalnej oferty.

Odpowiedź:

Odpowiedź w pytaniu nr 29.

34. Prosimy o informację czy możliwa jest zmiana projektowanej rzędnej posadowienia budynku (w PFU podano 94.00 m n.p.m. przy wejściu). Załączona do PFU opinia geotechniczna wskazuje wysoki poziom wód gruntowych na działce oraz skrajnie niekorzystne warunki do posadowienia budynku, które w istotny sposób podniosą cenę ofertową (same prace ziemne i fundamentowanie kalkulujemy na 1,5 – 2 mln pln netto – prawie 10 razy tyle jak przy dobrych gruntach). W naszej ocenie korzystnym jest podniesienie projektowanej rzędnej terenu przy wejściu do budynku, co ograniczy wpływ wód gruntowych na sam budynek i uprości proces fundamentowania. Konsekwencją tego będą jednak dodatkowe nakłady na niwelację terenu działki i podniesienie rzędnych ciągów pieszo jezdnych i parkingów. Reasumując poziom kosztów pozostanie podobny, natomiast uzyskamy dużo większe bezpieczeństwo budynku.

Odpowiedź:

Posadowienie budynku należy dostosować do projektowanej drogi. Zamawiający załącza plan sytuacyjny i niweletę drogi gminnej zlokalizowanej na dz. nr ew. 802/5, 802/62, 626/10, 802/7 obręb Borzęcin Duży, gmina Stare Babice.

35. Prosimy o informację czy Zamawiający dopuszcza możliwość zagospodarowania wody deszczowej bezpośrednio na działce, poprzez wykonanie np. otwartego zbiornika retencyjnego. Proponowane rozwiązanie odprowadzenie wody z powierzchni dachu oraz powierzchni utwardzonych przyłączem do kanalizacji gminnej w związku ze znaczną długością przyłącza oraz wysokim poziomem wód gruntowych (konieczność stałego odwodnienia wykopu poprzez zastosowanie np. igłofiltrów) w istotny sposób podniesie wartość oferty. W chwili obecnej kalkulujemy te prace na 600 tys pln netto.

Odpowiedź:

Zamawiający dopuszcza możliwość zagospodarowania wody deszczowej do istniejącego stawu.

36. Prosimy o informację czy Zamawiający dopuści zagospodarowanie ścieków bezpośrednio na terenie Inwestycji poprzez zastosowanie np. szamba. Proponowane rozwiązanie odprowadzenia ścieków do kanalizacji gminnej przyłączem w istotny sposób podniesie wartość oferty, w związku ze znaczną długością przyłącza, dużą głębokością posadowienia rurociągów oraz wysokim poziomem wód gruntowych (konieczność stałego odwodnienia wykopu poprzez zastosowanie np. igłofiltrów). W chwili obecnej kalkulujemy te prace na 400 tys pln netto.

Odpowiedź:

Nie. Należy zaprojektować przyłącze kanalizacyjne.

37. Prosimy o potwierdzenie, że wykonanie przyłącza wodociągowego oraz instalacji hydrantów zewnętrznych nie jest objęte zakresem umownym postępowania.

Odpowiedź:

Zamawiający wykona sieć wodociągową w drodze dojazdowej. Natomiast przyłącze na terenie działki, na której zlokalizowane będzie Przedszkole + ewentualne hydranty zewnętrzne są przedmiotem niniejszego Zamówienia.

38. Prosimy o potwierdzenie, że przyłącze gazownicze do skrzynki gazowej (kurka głównego) nie jest objęte zakresem umownym postępowania.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza.

39. W odniesieniu do postanowień umownych §1 ust 3 pkt. 3 przedłożona przez Wykonawcę dokumentacja projektowa podlega sprawdzeniu i akceptacji przez Zamawiającego w terminie, co najmniej 15 dni od dnia jej przekazania przez Wykonawcę – prosimy o zmianę terminu z 15 dni na 7 dni.
Powyższa zmiana pozwoli przyspieszyć oddanie dokumentacji projektowej do organu administracji architektoniczno-budowlanej oraz dotrzymanie terminu umownego tj, 3 m-ce od daty podpisania umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

40. W odniesieniu do postanowień umownych §1 ust 3 pkt. 4 projekt wykończenia wewnątrz podlega akceptacji przez Zamawiającego w terminie, co najmniej 15 dni od dnia jego przekazania przez Wykonawcę - prosimy o zmianę terminu z 15 dni na 7 dni.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

41. W odniesieniu do postanowień umownych §1 ust 3 pkt. 5 w przypadku konieczności uwzględnienia w dokumentacji projektowej obszarów leżących poza terenem inwestycji lub wystąpienia kolizji sieci, urządzeń, obiektów budowlanych w celu dostosowania stanu istniejącego do projektowanego zadania inwestycyjnego Wykonawca zobowiązany jest do: uwzględnienia niezbędnych uwarunkowań w dokumentacji projektowej tj. wykonania projektów dotyczących powyższych obszarów, w tym projektów dotyczących rozwiązania występujących kolizji sieci, urządzeń, obiektów budowlanych, **uzgodnienia ich z właścicielami tych terenów, sieci, urządzeń, obiektów oraz uzyskania stosownych w tym zakresie opinii, ekspertyz i pozwoleń** – czy w związku z ewentualnymi uzgodnieniami z **właścicielami**, Zamawiający przewiduje możliwość wydłużenia terminu realizacji oddania dokumentacji projektowej o czas procedowania ustaleń z właścicielami terenów, sieci, urządzeń, obiektów?

Odpowiedź:

Odpowiedź w umowie w § 14 ust. 2 pkt 11.

42. W odniesieniu do postanowień umownych §10 ust 5 Zamawiający przystąpi do czynności **odbioru częściowego i końcowego** w terminie do **7 dni** od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę – prosimy o zmianę z 7 dni na 3 dni.
Powyższa zmiana pozwoli na szybszą i sprawniejszą procedurę realizacji przedmiotu umowy oraz dotrzymanie terminów wynikających z harmonogramu prac.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

43. W odniesieniu do postanowień umownych §12 ust 4 Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstawy do ich naliczania **bez konieczności odrębnego wezwania** – prosimy o zmianę na: Strony postanawiają, że kary umowne stają się wymagalne z chwilą zaistnienia podstawy do ich naliczania **z koniecznością odrębnego wezwania**.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

44. W odniesieniu do postanowień umownych §12 ust 7 Wykonawca oświadcza, **że zgadza się na potrącenie naliczonych kar umownych z wystawionej faktury** – prosimy o zmianę na: Wykonawca oświadcza, że **naliczone kary umowne będą rozliczane za pomocą odrębnej faktury**.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

45. Prosimy o usunięcie § 11 ust. 3. Postanowienia o braku odbioru przedmiotu umowy w którym występują wady nieistotne są abuzywne.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

46. Prosimy o dopisanie w § 5 ust. 3. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w celu realizacji przedmiotu umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

47. Prosimy o zmianę § 15 ust. e. Poprzez zastąpienie 10 dniowego terminu bezczynności Wykonawcy, terminem 15 dniowym uzasadniającym odstąpienie od umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody.

48. Prosimy o zmianę § 8 ust. 20. Poprzez dodanie frazy, **Żądanie usunięcia pracowników i współpracowników o którym mowa powyżej wymaga uzasadnienia.**

Odpowiedź:

Brak w projektowanych postanowieniach umowy § 8 ust. 20.

Termin związania ofertą, składania i otwarcia ofert został zmieniony pismem z dnia 6.12.2022 r.

Zmiany w dokumentach zaznaczono czcionką koloru czerwonego. Dokonane wyjaśnienia i zmiany stają się obowiązujące od dnia ich wprowadzenia i Wykonawcy muszą uwzględnić powyższe przy składaniu ofert. Udzielone wyjaśnienia i zmiany dostępne są na stronie Zamawiającego https://platformazakupowa.pl/pn/stare_babice