

Wykonawcy biorący udział

w postępowaniu

Znak sprawy: OSO.271.2.2024

Dotyczy: przetarg nieograniczony – „Modernizacja infrastruktury edukacyjnej Publicznej Szkoły Podstawowej w Tomaszowie, gmina Żagań- ETAP II”.

Nr ogłoszenia 2024/BZP 00026608

W odpowiedzi na zapytania, które wpłynęły do Urzędu Gminy Żagań dotyczące prowadzonego przez Gminę Żagań w/w postępowania przetargowego, działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), Zamawiający przedstawia następujące wyjaśnienia:

Pytania:

I. z dnia 19 stycznia 2024 r.:

1. W przedłożonym do OPZ projekcie technicznym brak jest projektu oddymiania klatek schodowych co w kontekście zbyt długich dróg dojść do wyjść poza strefę pożarową (ZLI+ZLIII zatem zgodnie z przepisami całość kwalifikować należy do ZL I) stanowi nie tylko naruszenie przepisów ale również zagraża bezpieczeństwu osób przebywających w budynku. Czy należy wykonać wydzielenie pożarowe klatek schodowych wraz z ich oddymianiem? Jeżeli nie to czy Zamawiający weźmie na siebie odpowiedzialność za odbiór budynku przez PSP?

2. Czy w związku z brakiem wydzielenia klatek schodowych Zamawiający posiada ekspertyzę Rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń p.poż i odstępstwo od warunków technicznych?
3. Projekt nie jest zaopiniowany przez Rzeczoznawcę do spraw p.poż proszę o informację czy Zamawiający posiada uzgodnienie?
4. Brak obliczeń natężenia oświetlenia awaryjnego w punktach zgodnie z normą i przepisami (urząd przeciwpożarowe, gaśnice, hydranty). Proszę o przekazanie.
5. Czy należy wymienić instalację gniazd wtykowych? Jeżeli nie to co w przypadku gdy pomiary wykonane powykonawczo wykażą, że instalacja jest niezdatna do użytkowania?
6. Na budynku jest instalacja odgromowa wraz z przewodami odprowadzającymi proszę o przekazanie dokumentu potwierdzającego jej sprawność (protokół z ostatnich pomiarów). Czy w ramach budowy instalacji PV należy instalację odgromową przebudować?
7. Proszę o informację czy Zamawiający dysponuje aktualnymi pomiarami instalacji uziemienia. Jeżeli tak to proszę o przekazanie protokołu. Co w sytuacji gdy okaże się że instalacja uziemiająca nie pozwoli na osiągnięcie wymaganej rezystancji poniżej 10 Ohm?
8. Czy na budynku jest wykonany rozdział PEN na PE i N?
9. Czy są warunki na mikroinstalację (czy ENEA przyjmie tą moc)?
10. Czy dach ma odpowiednią nośność żeby utrzymał panele?
11. Z przeprowadzonej wizji lokalnej wynika, że stan pokrycia dachu pozostawia wiele do życzenia – liczne łaty z papy, miejscami przetarcia. Czy należy wykonać docieplenie dachu wraz z nowym pokryciem papą?
12. Co w przypadku, gdy wentylacja grawitacyjna nie spełni wymogów normatywnych?
13. Pomieszczenie 011 stołówka przy powierzchni 133 m² znajdująca się w piwnicy nie spełnia wymogu minimum 2 wyjść ewakuacyjnych.
14. Zgodnie z paragrafem 250 Rozp. Min. Infr. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: „1. Piwnice powinny być oddzielone od pozostałej części budynku, z wyjątkiem budynków ZL IV niskich (N) i średniowysokich (SW) stropami i ścianami o klasie odporności ogniowej co najmniej R E I 60 i zamknięte drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej E I 30. Jeżeli drzwi do piwnic znajdują się poniżej poziomu terenu, schody prowadzące z tego poziomu powinny być zabezpieczone w sposób uniemożliwiający omyłkowe zejście ludzi do piwnic w przypadku ewakuacji (np. ruchomą barierą).” Stan faktyczny w budynku odbiega od wymogów wyżej wymienionych stan projektowany także nie zakłada, że budynek zostanie przystosowany do tego stanu. Proszę o odniesienie się do tego zagadnienia.
15. Czy Zamawiający będzie wymagał od Wykonawcy uzyskania pozwolenia na użytkowanie? Jeżeli tak to czy w związku z jawnymi brakami związanymi z zabezpieczeniami p.poż nie

Odpowiedzi:

Ad. 1. Przedmiotem w/w postępowania jest modernizacja i remont infrastruktury edukacyjnej PSP w Tomaszowie. W projekcie ujęto remont istniejących fasad – 3 kpl. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego w/w roboty nie wymagają uzgodnienia z Rzecznawcą p.poż. oraz odbioru przez PSP. Ponadto zgodnie z art. 3 pkt 8 ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.), jest to remont polegający na odtworzeniu stanu pierwotnego w istniejącym budynku. W związku z powyższym nie wymagane jest wydzielenie pożarowe klatek schodowych wraz z ich oddymieniem.

Ad. 2. Zgodnie z ad. 1.

Ad. 3. Zamawiający posiada uzgodnienia z Rzecznawcą ds. ppoż.

Ad. 4. Wykonawca winien wykonać obliczenia natężenia oświetlenia wraz z doбором lamp wg. parametrów w dokumentacji projektowej i uwzględnić w ofercie przetargowej.

Ad. 5. Zakres projektu nie obejmuje wymiany instalacji gniazd wtykowych.

Ad. 6. Instalacja odgromowa na dachu budynku przewidziana jest do wymiany, roboty zostały uwzględnione w przedmiarze robót.

Ad. 7. Przed przystąpieniem do prac Wykonawca wykona aktualny pomiar instalacji uziemiającej dla instalacji odgromowej, w przypadku braku wymaganej wartości uziomu należy przewidzieć w ofercie wykonanie rozbudowy uziomu.

Ad. 8. Instalacja pracuje w układzie TNC-S.

Ad. 9. Inwestor nie występował o nowe warunki techniczne do ENEA. Wykonawca winien zgłosić montaż paneli do ENEA.

Ad. 10. Dach ma odpowiednią nośność aby utrzymać panele.

Ad. 11. W opisie technicznym str. 9 pkt. 2.4.6 (dołączonym do postępowania przetargowego) jest ujęty zakres remontu dachu oraz w pkt. 2.4.8 str. 11 ocieplenie stropodachu.

Ad. 12. Przedmiotem zamówienia jest sprawdzenie we wszystkich pomieszczeniach parteru drożności wentylacji i wymiana kratki wentylacyjnych.

Ad. 13. Zamawiający nie przewiduje żadnych robót remontowych w istniejącej stołówce (tylko wymiana oświetlenia).

Ad. 14. Przedmiotem zamówienia jest remont pomieszczeń w zakresie ujętym w Projekcie Technicznym.

Ad. 15. Ujęte w postępowaniu roboty remontowe, oraz montaż instalacji fotowoltaicznej nie wymagają pozwolenia na budowę a zatem uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

będzie możliwe otrzymanie pozytywnego stanowiska PSP w Żaganiu Zamawiający dokona odbioru robót i zwolni płatność końcową bez pozwolenia na użytkowanie?

16. Zgodnie z Ustawą Prawo Zamówień publicznych Zamawiający do chwili podpisania umowy z Wykonawcą musi posiadać zapewnione finansowanie inwestycji. Z projektowanych postanowień umowy wynika, że zamawiający przedmiotową inwestycję finansował będzie w 85% z programu Polski Ład – pytanie brzmi czy Zamawiający ma podpisaną umowę z BGK na finansowanie tej inwestycji? Wstępna promesa nie jest zapewnieniem finansowania Inwestycji w rozumieniu Ustawy PZP. Czy Zamawiający posiada środki własne niezbędne do rozliczenia końcowego Umowy?
17. Wnosimy o zmianę zapisu PPU stawiającego wymóg wystawienia tylko jednej znaczącej faktury końcowej i jednej zaliczkowej. Takie traktowanie Wykonawcy stanowi naruszenie zasady równości stron i znacząco obciąża potencjalnego wykonawcę na koszty – związane z kredytowaniem Inwestycji oraz niepotrzebne ryzyko, za podjęcie którego przedsiębiorca (lub osoba reprezentująca przedsiębiorcę) może zostać pociągnięta do odpowiedzialności karnej. Wnosimy o umożliwienie fakturowania miesięcznego.
18. W związku ze stanem technicznym przeciwpożarowego wyłącznika prądu należy przeprowadzić jego wymianę i doprowadzić do zgodności z przepisami?
19. Czy aby pozostać w zgodności z przepisami p.poż. należy rozbudować instalację detekcji gazu o nowe pomieszczenia (kuchni)?
20. W projekcie nie podano jakie należy założyć minimalne parametry opraw oświetlenia ogólnego. Proszę o przedłożenie obliczeń dotyczących tego tematu.
21. Istnieje rozbieżność między lokalizacją rozdzielnic – na rysunkach jest w innym miejscu niż zakłada to opis. Proszę o wyjaśnienie.
22. Czy w sytuacji gdy nie będzie możliwe ułożenie okablowania do lamp wtynkowo (grubość warstwy tynku na to nie pozwoli). Zamawiający w ramach robót dodatkowych zleci Wykonawcy wykonanie sufitów podwieszanych z płyty g-k lub dopuści ułożenie kabli w korytach plastikowych?
23. W niektórych pomieszczeniach oprawy oświetleniowe zostały już wymienione – czy one również podlegają wymianie w ramach niniejszego zadania?
24. W ramach prac w zakresie budowlanym należy wykonać malowanie elewacji – czy jeżeli okaże się, że jej stan techniczny wymaga również innych prac – zamawiający zleci je jako roboty dodatkowe?

W związku z dużą ilością pytań wnoszę o przesunięcie terminu składania ofert do minimum 9 lutego 2024 r.

Ad. 16. Zamawiający posiada zabezpieczone w budżecie gminy środki finansowe na realizację przedmiotowego zadania.

Ad. 17. Zamawiający pozostawia warunki płatności określone we wzorze umowy stanowiącej załącznik do niniejszego postępowania.

Ad. 18. Projekt nie przewiduje zmiany lokalizacji wyłącznika p.poż.

Ad. 19. Projekt nie przewiduje rozbudowy instalacji detekcji gazu.

Ad. 20. Na rysunku E2, dokumentacji załączonej do postępowania przetargowego, podano przykładowe oprawy oświetlenia ogólnego, na rzutach podano minimalne wymagane oświetlenia. Wykonawca przy doborze opraw oświetleniowych musi dostarczyć obliczenia natężenia oświetlenia. W przedmiarze robót ujęto również oprawy doświetlające tablice szkolne nie ujęte na rzutach pomieszczeń, które należy ująć w ofercie.

Ad. 21. Rozdzielnia do fotowoltaiki będzie przeniesiona na parter budynku przy rozdzielni głównej RG. Koszt nowego WLZ ujęto w przedmiarze robót.

Ad. 22. Roboty dodatkowe jeżeli wystąpią będą zlecone zgodnie z umową.

Ad. 23. W pomieszczeniach toalet i kuchni, oprawy zostały już wymienione i nie są uwzględnione w przedmiarach robót. W pozostałych pomieszczeniach, w których użytkownik indywidualnie zamontował oprawy typu LED, istnieje możliwość ich pozostawienia po wykonaniu pomiarów natężenia oświetlenia.

Ad. 24. Roboty dodatkowe jeżeli wystąpią będą zlecone zgodnie z umową.

II. z dnia 22 stycznia 2024 r.:

1. Zwracam się z prośbą o zmianę terminu składania ofert na dzień 02.02.2024 r.

Odpowiedź:

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert nie ulegają zmianie.

WÓJT
Leszek Ochrymczuk

