

Uczestnicy postępowania

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.: „Zaprojektuj i wybuduj 37 domków letniskowych na terenie Ośrodka Turystyczno - Wypoczynkowego nad jeziorem Płotki”.

WYJAŚNIENE TREŚCI SIWZ – ODPOWIEDZI NA PYTANIA,

Na podstawie art.38 ust.1 i 2 ustawy z dnia 29.01.2004 r- Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. poz. 907 ze zm.), Zamawiający udziela wyjaśnień treści SIWZ- odpowiada na niżej wymienione pytania:

PYTANIE 1

Czy Zamawiający przewiduje użytkowanie budynków poza sezonem letnim?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający zakłada użytkowanie budynków przez okres 12 miesięcy

PYTANIE 2

Czy parametry izolacyjne przegród są parametrami minimalnymi na etapie projektu wykonawczego należy je dostosować do wymogów prawa dla pobytu ludzi np. w okresie zimowym, czy są to parametry docelowe na które należy projektować budynki?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Parametry izolacyjne budynków należy dostosować do obowiązujących przepisów.

PYTANIE 3

Czy podane przez Zamawiającego powierzchnie zabudowy, użytkowe oraz powierzchnie pomieszczeń są powierzchniami minimalnymi na jakie należy projektować? Spełnienie wymogu zaprojektowania pomieszczeń o powierzchni identycznej jak w załącznikach do PFU będzie przyczyną utrudnienia procesu projektowego oraz budowlanego.

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Podane przez Zamawiającego powierzchnie zabudowy, użytkowe oraz powierzchnie pomieszczeń są powierzchniami minimalnymi

PYTANIE 4

Czy Zamawiający dopuszcza odchyłki od parametrów podanych w PFU w stosunku do powierzchni pomieszczeń w ilości +/- 10%

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Tak. Zamawiający dopuszcza odchyłki od parametrów podanych w PFU w stosunku do powierzchni pomieszczeń w ilości +/- 10%

PYTANIE 5

Czy Zamawiający może załączyć koncepcję -wizualizacje lub rysunki projektowanych domków?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający sprawdził wszystkie pliki się otwierają i nie zawierają błędów.

PYTANIE 6

Czy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany konstrukcji z drewnianej na bardziej odporną na miejscowe warunki (wilgoć), energooszczędną i ekonomiczną technologię konstrukcji stalowej, opartą na zimno giętych kształtownikach stalowych?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Nie.

PYTANIE 7

Proszę podać ile lub które domki mają być dostosowane do obsługi osób niepełnosprawnych?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Dla kompleksu 37 domków należy jeden domek dostosować dla osób niepełnosprawnych.

PYTANIE 8

Tarasy mają być w konstrukcji drewnianej pokryte deską ryflowaną - płyta betonowa obłożona płytką grysową czy kostka typu POZBRUK?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Dopuszcza się alternatywnie kostkę betonową

PYTANIE 9

Jaką powierzchnię dróg przyjąć do wyceny w pozycji zagospodarowanie terenu?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Do wyceny należy przyjąć 25m² dojść pieszych.

PYTANIE 10

Prosimy o udostępnienie map z rozproszaniem instalacji zewnętrznej elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej.

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Projekt kanalizacji wod-kan do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

PYTANIE 11

Czy na mapie geodezyjnej powykonawczej podział ma być dla każdego budynku osobno czy w całości dla całego ośrodka?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Na mapie powykonawczej podział ma być dla każdego budynku osobno.

PYTANIE 12

W Załączniku nr 11 do SIWZ „Program funkcjonalno - użytkowy” w pkt. 2.2 . STAN ISTNIEJĄCY zapisano: „Na terenie Ośrodka Turystyczno -Wypoczynkowego „Płotki” prowadzone są roboty mające na celu wykonanie sieci wodno- kanalizacyjnej i sieci zasilania elektrycznego”, natomiast w pkt. 2.3 ZAKRES OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO zapisano: „- opracować projekty przyłączy wodno –kanalizacyjnych, - opracować projekty przyłączy elektrycznych”. Prosimy o wyjaśnienie w jakim zakresie należy wykonać projekty przyłączy?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Projekty przyłączy wod-kan dotyczą indywidualnych przyłączy do konkretnych budynków z istniejącej sieci wod-kan.

PYTANIE 13

Podczas wizji lokalnej w miejscu planowanej inwestycji stwierdzono wykonane sieci instalacji wod-kan na terenie. Proszę o określenie czy teren planowanej inwestycji jest na dzień dzisiejszy kompletnie uzbrojony w instalacje wodno - kanalizacyjne do planowanych obiektów? Jeżeli tak to w jakim zakresie? Czy również rozproszane są przykanaliki i przyłącza wody, czy należy skalkulować podłączenia w własnym zakresie?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Wykonywana sieć wod-kan kończy się:

Dla sieci wodociągowej studzienką wodomierzową – należy zaprojektować i wykonać przyłącze wew. dla każdego z domków

Dla sieci kanalizacyjnej przykanalikiem- należy zaprojektować i wykonać przyłącze wew. dla każdego z domków.

PYTANIE 14

Część rurociągów instalacji wody „wystaje” z powierzchni terenu i jest nie zabezpieczona (otwarte nie zabezpieczone rury PE) przed wpływem warunków atmosferycznych i zabrudzeniem. Pozostawienie w takim stanie instalacji wskazuje również na konieczność wykonania płukania i dezynfekcji rurociągów. Do kogo zakresu należy będzie wykonanie tych prac (do wybranego oferenta czy Wykonawcy tych instalacji)?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Do wykonawcy sieci wod- kan należy oddanie „czystego” wodociągu. Do wykonawcy domków wraz z przyłą-

czami należy oddanie kompletnych dokumentów odbiorowych.

PYTANIE 15

W załączniku nr 11 pkt 2.3 mowa jest o instalacji monitoringu oraz instalacji alarmowej ale zamawiający nie określił z jakiego budynku na terenie można wyjść z kablami potrzebnymi do wykonania zadania i gdzie zlokalizować centrale oraz rejestrator. Oznaczyć miejsce na mapie zagospodarowania terenu.

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Docelowe miejsce zgodnie z załącznikiem

PYTANIE 16

Czy do monitoringu można będzie wykorzystać słupy oświetleniowe, jeżeli obiekt posiada monitoring istniejący proszę podać parametry urządzeń zainstalowanych aby nową linię kamer podpiąć pod system bądź też określenia pułapu jakościowego nowego systemu monitoringu i kamer.

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Do monitoringu będzie można wykorzystać częściowo słupy oświetleniowe. Ośrodek nie posiada monitoringu do wykorzystania.

PYTANIE 17

W załączniku nr 11.1 pkt 5.4 zamawiający podaje instalacje TV wykonaną jako kablową wraz z przyłączeniem każdego domku z Internetem, proszę o podanie miejsca zejścia się kabli sieciowych i TV oraz oznaczenie miejsca na mapie zagospodarowania terenu.

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Docelowe miejsce zgodnie z załącznikiem

PYTANIE 18

Ile procent zabezpieczenia należytego wykonania umowy zobowiązany jest wnieść Wykonawca: 5% czy 10%?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10%.

PYTANIE 19

Czy zamawiający w wyznaczonym okresie – 28 tygodni – na zrealizowanie przedmiotu zamówienia wymaga uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie czy też prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający w wyznaczonym okresie wymaga uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie.

PYTANIE 20

Załącznik nr 10 – wzór umowy, § 16 pkt 9) „bieżące usuwanie na swój koszt materiałów rozbiórkowych”. Prosimy o sprecyzowanie zapisów, czy prace rozbiórkowe wchodzą zakres prac budowlanych, bowiem w SIWZ nie ma na ten temat informacji, a w przedstawionym wzorze umowy Zamawiający taka informację zamieszcza?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający prosi o wykreślenie tego zapisu ze wzoru umowy.

PYTANIE 21

Jak należy rozumieć zapis § 18 ust. 1 pkt 3) wzoru umowy mający odwołanie do § 11 ust. 2 tejże umowy.

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Zapis ten powinien brzmieć: § 18 ust. 1 pkt 3) w przypadku zwłoki w usunięciu wady, o której mowa w § 12 ust. 2 niniejszej umowy.

PYTANIE 22

Dlaczego kary umowne są nakładane tylko jednostronnie na wykonawcę, a nie są nakładane również na Zamawiającego, w takiej samej wysokości, w przypadku opóźnienia w wywiązywaniu się Zamawiającego z obowiązków?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający w § 18 wprowadza ust. 1a następującej treści:

1a. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w następującej wysokości:

- 1) w przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - kara umowna będzie wynosiła 10% wartości umowy brutto,
- 2) w przypadku zwłoki w wykonaniu świadczenia – poprzez uchybienie jednemu z terminów określonych w niniejszej umowie kara umowna będzie wynosiła 0,5% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki,

PYTANIE 23

Dlaczego w opisie ogólnym domu wypoczynkowego 72 w pkt 4.11 gwarancja na dachówkę wynosi 20 lat, a w opisie ogólnym domku wypoczynkowego 54 gwarancja na tę samą dachówkę wynosi 30 lat?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający informuje, że gwarancja wynosi 20 lat.

PYTANIE 24

Wniosek o ewentualne zmiany postanowień zawartej umowy wykonawca winien dostarczyć do Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni” „Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wprowadzenie zmian”

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Wykonawca **wszelkie** ewentualne zmiany musi uzgodnić z Zamawiającym i wówczas nie będzie konieczności występowania z roszczeniem.

PYTANIE 25

Czy termin zakończenia prac – 28 tygodni od daty podpisania umowy czy od daty rozpoczęcia prac?

STANOWISKO ZAMAWIAJĄCEGO

Od daty podpisania umowy.