



CIEPŁOWNIE MIEJSKIE W WĘGORZEWIE spółka z o.o.

Obsługa Zasobów Komunalnych

Biuro Obsługi Klienta:

ul. Pionierów 10, 11-600 Węgorzewo

tel/fax.: 87 427-27-12

e-mail: cem@cem.wegorzewo.pl

www.cem.wegorzewo.pl

Węgorzewo, dn. 07.06.2023 r.

Odpowiedzi na pytania z dn. 06.06.2023 r.

dotyczące zapytania pod nazwą

„Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej modernizacji budynku Kalskie Nowiny 45 gm. Węgorzewo.”

Pytanie nr 1:

Czy Zamawiający posiada decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej m. in. na zmianie sposobu użytkowania budynku gospodarczego na cele mieszkalne wraz z jego przebudową?

Odpowiedź nr 1

Nie. W przypadku gdy przedmiotowa decyzja jest wymagana dla realizacji zadania, zgodnie z zapisami zapytania ofertowego ust. I pkt. 1 lit. g, w zakresie Wykonawcy jest dostarczenie niezbędnych opracowań.

Pytanie nr 2:

Czy Zamawiający posiada wiedzę odnośnie istniejącej wysokości pomieszczeń, które nie powinny być mniejsze niż 250 cm jeśli mają służyć celom mieszkalnym?

Odpowiedź nr 2:

Nie. Zgodnie do zapisów ust. IV pkt. 3, zaleca się aby Oferent dokonał wizji lokalnej w terenie. Dokumentację projektową należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie nr 3:

Zgodnie z koncepcją Zamawiającego do każdego z projektowanych lokali wejście prowadzi wprost do pomieszczenia mieszkalnego (pokój z aneksem kuchennym), co jest niefunkcjonalne, a ponadto jest to wbrew warunkom technicznym. W takim przypadku należałoby projektować kurtyny nawiewne.



Odpowiedź nr 3:

Zamawiający przedstawił koncepcję w celu wskazania Wykonawcom zamierzenia inwestycyjnego. Przedmiot zapytania należy sporządzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Pytanie nr 4:

Czy w ramach wspomnianej regulacji zieleni wycince podlegać będą drzewa, na które wymagane jest posiadanie zezwolenia na wycinkę?

Odpowiedź nr 4:

Przedmiotową kwestię należy określić na podstawie obowiązujących przepisów mających zastosowanie przy wycince drzew, przy czym zgodnie do zapisów ust. IV pkt. 3, zaleca się aby Oferent dokonał wizji w terenie.

Pytanie nr 5:

Zamawiający wspomina o demontażu kominów oraz konieczności wykonania wentylacji tylko w pomieszczeniach łazienek oraz kuchni. Zgodnie z prawem wentylacja wymagana jest w każdym z pomieszczeń.

Odpowiedź nr 5:

Sposób wykonania instalacji należy opracować zgodnie z obowiązującymi przepisami mającymi zastosowanie.

Pytanie nr 6:

Wykonanie nowej konstrukcji dachu - czy ma to być dach zgodny z istniejącym (połacie, kąty itp.) czy zupełnie nowy, o nowych parametrach i kątach nachylenia?

Odpowiedź nr 6:

Konstrukcję dachu należy opracować w sposób zapewniający dopuszczalną minimalną wysokość pomieszczeń z uwzględnieniem wykończenia sufitów. Parametry techniczne należy przyjąć zgodnie z uzyskanymi w zakresie Wykonawcy wytycznymi. W przypadku zachowania minimalnej dopuszczalnej wysokości pomieszczeń, dopuszcza się odtworzenie dachu o parametrach istniejącego.

Pytanie nr 7:

Pokrycie dachu blachą trapezową - rodzaj i kolor pokrycia określają warunki zabudowy (najczęściej blachodachówka dla budynków mieszkalnych).

Odpowiedź nr 7:

Pokrycie dachu należy przyjąć zgodnie z uzyskanymi w zakresie Wykonawcy wytycznymi. W przypadku dopuszczenia zastosowania różnego pokrycia dachu, przedmiotową kwestię należy skonsultować z przedstawicielem zamawiającego.



Pytanie nr 8:

Kiedy następuje formalny odbiór dokumentacji, po jej przekazaniu Zamawiającemu, czy dopiero po uzyskaniu przez niego pozwolenia na budowę (co ujęte jest jako warunek odbioru dokumentacji)?

Odpowiedź nr 8:

Odbiór dokumentacji stanowiący podstawę do rozliczenia z tytułu wykonania przedmiotu zapytania jak i przyjęcie dokumentacji do dalszego użytku przez zamawiającego, jest możliwe po przedłożeniu przez Wykonawcę wraz z opracowaną dokumentacją, pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę. Uzyskanie pozytywnej decyzji pozwolenia na budowę stanowi w zakresie Wykonawcy. Do czasu ostatecznego odbioru przedmiotu zapytania należy w celu zatwierdzenia, uzgodnić z Zamawiającym koncepcję modernizacji. W ramach koncepcji należy przedstawić opracowania objęte zapytaniem. Ponadto zastosowanie mają zapisy załącznika nr 2 zapytania ofertowego, projektu umowy, tj. §2 ust. 4-9.

Pytanie nr 9:

Zamawiający określił, że czas na wykonanie kosztorysów to 45 dni, a na wykonanie dokumentacji 90 dni. Wg mojej opinii sporządzenie prawidłowego kosztorysu wymaga wykonania dokumentacji w pierwszej kolejności, nie zaś odwrotnie. Kosztorys (aby był kompletny) jest ostatnim etapem projektowania, nie pierwszym.

Odpowiedź nr 9:

Przedmiot zapytania należy opracować zgodnie z warunkami określonymi jego treścią.

Pytanie nr 10:

Zamawiający wymaga od Projektanta uzyskania niezbędnych warunków przyłączenia, co może mieć znaczący wpływ na termin realizacji dokumentacji. Zdarzały się przypadki, że wydanie warunków (szczególnie z ZE) trwa między 30 a 90 dni. Co w przypadku wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu warunków?

Odpowiedź nr 10:

Zamawiający na podstawie zapisów załącznika nr 2 zapytania ofertowego, projektu umowy, w treści §2 ust. 2 lit. a, w przypadku zaistnienia okoliczności przedłużających wykonanie przedmiotu umowy a powstałych na skutek przyczyn niezależnych m. in. od Wykonawcy, dopuszcza zmianę terminu wykonania prac objętych umową. Wykonawca wobec przedmiotowej kwestii, powinien udokumentować zwłokę w sposób wykluczający przyczynowość ze strony Wykonawcy.

Z poważaniem

DYREKTOR

Maciej Zmitrowicz

