



Sośnicowice dnia 09.04.2018r.

ZP-4/2018  
ROISO.2711.5.2018.DMA

### **Wszyscy oferenci**

**Dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr ZP-4/2018 pod nazwą „Projekt i budowa przedszkola miejskiego w Smolnicy- opracowanie dokumentacji projektowej”.**

Zgodnie z art.38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1579 z późn. zm.), w związku ze złożonym zapytaniem do przetargu nieograniczonego ZP-4/2018, Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytania:

#### Pytanie:

##### **1. Opinia techniczna z inwentaryzacją**

- a) brak rysunków inwentaryzacyjnych – proszę o uzupełnienie wszystkich rysunków inwentaryzacyjnych, obejmujących obiekt objęty rozbiórką wraz z budynkiem sąsiednim,
- b) brak informacji w opinii technicznej o powiązaniu konstrukcyjnym budynku objętego rozbiórką z budynkiem sąsiednim i wpływu planowanej rozbiórki na sąsiedni obiekt – proszę o uzupełnieniu informacji przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane

#### **Odpowiedź:**

##### **1. Opinia techniczna z inwentaryzacją**

**Ad. a) W opracowaniu o nazwie „Inwentaryzacja architektoniczna wraz z opinią techniczną(...)” załączony jest rysunek inwentaryzacyjny pomieszczeń przedszkolnych.**

**Pozostały konieczny zakres inwentaryzacji na potrzeby projektu rozbiórki oferent powinien opracować w ramach przedmiotu zamówienia, a koszty z tym związane uwzględnić w składanej ofercie.**

**Ad. b) W opracowaniu o nazwie „Inwentaryzacja architektoniczna wraz z opinią techniczną(...)” znajduje się informacja dotycząca powiązania konstrukcyjnego budynku przeznaczanego do rozbiórki.**

#### Pytanie:

##### **2. Program funkcjonalno-użytkowy**

Program funkcjonalno-użytkowy powinien być wykonany w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego na podstawie art. 31 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, 984 i 1047).

Załączony program nie spełnia wymagań przytoczonego Rozporządzenia w zakresie § 19 tj.:

1) dokumenty potwierdzających zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów – BRAK

2) oświadczenia zamawiającego stwierdzającego jego prawo do dysponowania nieruchomością na



cele budowlane – BRAK

3) przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego – przywołano nieaktualne na dzień opracowania Programu przepisy prawne

4) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:

a) kopię mapy zasadniczej-brak

b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów-brak

c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków-brak

d) inwentaryzację zieleni-brak

e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska-brak

f) pomiary ruchu drogowego, hałasu, i innych uciążliwości-brak

g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych-brak

h) wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek-brak

i) porozumienia, zgody lub pozwolenia-brak

j) warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych-brak

k) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową lub jej przeprowadzeniem-brak

W programie brak również:

- wiążących informacji dotyczących instalacji wewnętrznych i sieci zewnętrznych, które powinny wynikać z wywiadów branżowych, w tym warunków technicznych przyłączenia obiektu do poszczególnych sieci

- informacji, co do sposobu ogrzewania pomieszczeń, źródła ciepła oraz wspomnianej w części opisowej wymaganej klimatyzacji,

- informacji, dotyczącej technologii kuchni, określenia sposobu i ilości wydawanych posiłków, sposobu pracy.

Załączony do ogłoszenia Program funkcjonalno-użytkowy opracowany przez firmę Baavstudio z Krakowa nie posiada wyżej przytoczonych informacji, a w części informacyjnej PFU przywołano nieaktualne przepisy prawne.

Braki wskazane powyżej uniemożliwiają rzetelną wycenę dokumentacji projektowej, dlatego wnoszę o ich uzupełnienie i wykonanie z aktualnymi przepisami.

**Odpowiedź:**

## **2. Program funkcjonalno-użytkowy**

**Ad. 1) Zamierzenie budowlane polegające na budowie przedszkola na działce 654/114 wraz z drogą dojazdową (pożarową) projektowaną na działkach 650/114, 649/114, 652/114, 653/114, 654/114 w Smolnicy obręb 6 Sośnicowice podlega przepisom prawa budowlanego i związanym z prawem przepisom. W związku z czym jak wskazano w opracowaniu i SIWZ Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę oraz uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń w ramach przedmiotu zamówienia.**

**Ad.2) Zamawiający w SIWZ wskazał działki stanowiące własność komunalną Gminy**



## Urząd Miejski w Sośnicowicach

44-153 Sośnicowice, Rynek 19

Sośnicowice, które powinny zostać wykorzystane dla lokalizacji przedmiotowej Inwestycji. Załączono podpisane oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane, stanowiące załącznik nr 1 do opracowania.

**Ad.3) Omyłkowo w jednym z przywołanych aktów prawnych nie dopisano w tytule Rozporządzenia „z późniejszymi zmianami”. Prawidłowe brzmienie aktu:**

**- Rozporządzenie ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., poz. 462 z późniejszymi zmianami). Omyłka nie ma wpływu ani na sporządzenie oferty, ani późniejsze prace projektowe.**

**Ad. 4)**

- a) Kopia mapy zasadniczej stanowiąca załącznik numer 2 opracowania została zamieszczona.**
- b-f) Przywołane Rozporządzenie w par.19 ust.4 mówi o dokumentach NIEZBĘDNYCH, przywołane przez oferenta dokumenty są zbędne do wykonania Programu funkcjonalno-użytkowego. Wymienione dokumenty należy uzyskać w koniecznym zakresie na etapie opracowywania dokumentacji budowlano-wykonawczej stanowiącej przedmiot zamówienia, co zostało wskazane w programie funkcjonalno-użytkowym i SIWZ, a koszty te należy uwzględnić przy sporządzaniu oferty.**
- g) Inwentaryzacja istniejących pomieszczeń przedszkola została dołączona do SIWZ jako załącznik nr 10 pn.: „Inwentaryzacja architektoniczna wraz z opinią techniczną i analizą możliwości rozbudowy i przebudowy przedszkola znajdującego się w Smolnicy na działce numer 650/114, obręb 5 Smolnica, jednostka ewidencyjna Sośnicowice”.**
- h-j) Przywołane Rozporządzenie w par.19 ust.4 mówi o dokumentach NIEZBĘDNYCH, przywołane przez wnioskodawcę dokumenty są zbędne do wykonania Programu funkcjonalno-użytkowego. Opracowanie wskazuje, iż uzyskanie warunków technicznych podłączenia do sieci należy uzyskać na etapie opracowywania dokumentacji budowlano-wykonawczej, a także wszelkie inne niezbędne dokumenty potrzebne do uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.**
- k) Dodatkowe wytyczne Inwestorskie znajdują się na stronie 25 Programu funkcjonalno-użytkowego. Dokumentacja została zatwierdzona i podpisana przez Rzecznawcę do spraw higieniczno-sanitarnych oraz uzgodniona z technologiem kuchni. W ramach przedmiotu zamówienia należy uwzględnić wszystkie konieczne prace, w tym wymagane uzgodnienia oraz opracowania, konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na budowę.**

Pytanie:

### **3. Koncepcja architektoniczna**

Załączona koncepcja architektoniczna, która stanowi podobnie jak Program Funkcjonalno-Użytkowy podstawę sporządzenia oferty projektowej posiada następujące wady projektowe:

- a) Załączona koncepcja architektoniczna jest niezgodna z przepisami ROZPORZĄDZENIA**



MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 poz. 690, z późn. zm.) na dzień opracowania koncepcji tj. grudzień 2017 r. m.in. w zakresie lokalizacji miejsc postojowych [§ 19]

b) Załączona koncepcja architektoniczna jest niezgodna z przepisami ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych m.in. w zakresie projektowanej drogi pożarowej

c) Załączona koncepcja architektoniczna została wykonana w oparciu o nieaktualne podstawy prawne na dzień wykonania koncepcji tj. grudzień 2017 r. podane w części opisowej tj. *Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowej zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012, poz. 462)*

d) Załączona koncepcja architektoniczna została wykonana w oparciu o nieaktualne podstawy prawne na dzień wykonania koncepcji tj. grudzień 2017 r. podane w części opisowej tj. *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z dnia 02.09.2014 r. nr 202, poz. 2072 z późn. zm.)*

e) założenia koncepcji przedstawiają 3 oddziały przedszkolne, a nie 4 jak podano w specyfikacji technicznej

f) przyjęte rozwiązania projektowe budzą duże wątpliwości ze względu na zasadność przyjętych rozwiązań technicznych jak i estetycznych tj.:

- brak podstaw do przyjętego założenia posadowienia budynku na płycie fundamentowej (brak dokumentacji geotechnicznej, stwierdzającej warunki posadowienia i poziom wód gruntowych)
- przekrycie strefy wejściowej i szatni dachem płaskim, na którym gromadzić się będzie śnieg z połaci dwóch sąsiednich budynków (stałe zaleganie śniegu zimą-dodatkowe obciążenie, oblodzenie, roztopy, izolacja itp.)

#### **Odpowiedź:**

##### **3. Koncepcja architektoniczna**

**Ad. a)** Załączona koncepcja jest zgodna z §19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w zakresie lokalizacji miejsc postojowych. Niemniej to na przyszłym Wykonawcy będzie ciążył obowiązek sporządzenia dokumentacji budowlano-wykonawczej przedszkola miejskiego w Smolnicy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

**Ad. b)** Załączona koncepcja jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w zakresie dróg pożarowych. Koncepcja została uzgodniona z rzeczoznawcą ds. p/poż. Niemniej to na przyszłym Wykonawcy będzie ciążył obowiązek sporządzenia dokumentacji budowlano-wykonawczej przedszkola miejskiego w Smolnicy zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.

**Ad. c)** Omyłkowo w jednym z przywołanych aktów prawnych nie dopisano w tytule Rozporządzenia „z późniejszymi zmianami”. Prawidłowe brzmienie aktu:

- Rozporządzenie ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012r., poz. 462 z późniejszymi zmianami). Omyłka nie ma wpływu ani na sporządzenie oferty, ani późniejsze prace projektowe.

**Ad. d)** Przywołany akt prawny posiada oczywistą omyłkę pisarską. Prawidłowe



brzmienie rozporządzenia powinno wskazywać jako podstawę Dz.U. z dnia 02.09.2004r. nr 202, poz. 2072 z późn. zm. Omyłka nie ma wpływu ani na sporządzenie oferty, ani późniejsze prace projektowe.

**Ad. e)** Zmiana w zakresie ilości oddziałów została podjęta po opracowaniu koncepcji. SIWZ rozdział 3 wskazuje na zmianę, którą należy uwzględnić na etapie sporządzania dokumentacji budowlano-wykonawczej w stosunku do koncepcji, mówiącą o konieczności zaprojektowania przedszkola 4 oddziałowego. Zamawiający podtrzymuje zapisy SIWZ.

**Ad. f)** Zamawiający dopuszcza, po wcześniejszych uzgodnieniach, zmiany w stosunku do załączonej koncepcji na etapie opracowywania dokumentacji budowlano-wykonawczej w przypadku, gdy będą one wykazywały istotne korzyści dla Zamawiającego zarówno estetyczne, techniczne jak i ekonomiczne.

Odnosząc się do płyty fundamentowej nie jest ona przyjęta ze względów geologicznych. Współcześnie budynki projektuje się na płycie fundamentowej co pozwala obniżyć koszty eksploatacyjne oraz eliminuje mostki termiczne, umożliwia bardziej prawidłowe wykonanie warstw izolacji termicznych i przeciwwilgociowych w stosunku do tradycyjnego sposobu posadowienia na ławach fundamentowych. Ostateczna decyzja o sposobie posadowienia powinna zostać podjęta po sporządzeniu opinii geotechnicznej i określeniu warunków gruntowo-wodnych na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Przekrycie strefy wejściowej i szatni przy prawidłowym zaprojektowaniu zadaszania nie będzie stwarzało problemu z zalegającym śniegiem. Technologia budowy dachów płaskich jest dobrze znana i bardzo często stosowana.

Pytanie:  
**SIWZ**

1. Załączniki do SIWZ (koncepcja i program funkcjonalno-użytkowy) nie odpowiadają wymaganiom stawianym przez Zamawiającego w zakresie zamówienia. Załączona koncepcja i program funkcjonalno-użytkowy wymagają wprowadzenia zmian do założeń Zamawiającego, gdyż zostały opracowane w odniesieniu do 3 oddziałów przedszkolnych, a Zamawiający określił swoje zapotrzebowanie na 4 oddziały.
2. Zamawiający powołuje się w SIWZ na nieaktualne akty prawne – proszę o wprowadzenie obowiązujących przepisów prawnych (np. pkt12 SIWZ)
3. Zamawiający obliuguje potencjalnego wykonawcę do sporządzenia projektów budowlano-wykonawczych, które w istocie nie występują w żadnym obowiązującym akcie prawnym. Proszę o korektę.

**Odpowiedź:**

**Ad. 1)** Tak, Zamawiający potwierdza, iż w stosunku do założeń koncepcji i programu funkcjonalno-użytkowego należy uwzględnić w dokumentacji budowlano-wykonawczej, będącej przedmiotem zamówienia, zwiększenie ilości oddziałów przedszkolnych do 4 oraz ilość dzieci.

**Ad. 2)** Omyłkowo nie zawarto w podstawie prawnej przytoczonego Rozporządzenia dopisku „ z późn. zm”. Omyłka ta nie ma wpływu na wycenę prac jak i późniejsze



prace projektowe.

**Ad. 3) Zamawiający określił w SIWZ, iż wymaga opracowania projektu budowlano-wykonawczego, na który uzyska pozwolenie na budowę. W przywołanych aktach prawnych jest szczegółowo określone jakie warunki ma spełniać projekt budowlany. Projekt budowlano-wykonawczy jest odpowiednio poszerzonym opracowaniem. Zamawiający dopuszcza wykonanie odrębnego opracowania o nazwie Projekt Budowlany, który będzie podstawą do uzyskania pozwolenia na budowę oraz odrębnego opracowania o nazwie Projekt Wykonawczy, który będzie zawierał wszystkie niezbędne rysunki i opracowania konieczne dla realizacji zamierzenia budowlanego wraz ze wszystkimi opracowaniami branżowymi.**

Pytanie:

**Reasumując:**

Załączone w ogłoszeniu dokumenty są merytorycznie wadliwe, a przywołane akty prawne nieaktualne, dlatego nie mogą stanowić podstawą do złożenia przez potencjalnego oferenta rzetelnej wyceny zakresu robót.

W związku z powyższym proszę o uzupełnienie i załączenie na stronie internetowej prawidłowo przygotowanego zapytania wraz z załącznikami i aktualnymi aktami prawnymi.

**Odpowiedź:**

**Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej przedszkola miejskiego w Smolnicy na działkach stanowiących własność komunalną Gminy Sośnicowice wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę. Przedmiot zamówienia został opisany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniających wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Wszelkie omyłki występujące w opisie przedmiotu zamówienia jak i pozostałych dokumentach postępowania nie mają wpływu na wycenę prac stanowiących przedmiot zamówienia jak i na późniejszą realizację przedmiotu zamówienia. Przyszły Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.**

Informujemy, że udzielone przez Zamawiającego odpowiedzi na zadane pytania nie wpływają na zmianę terminu składania ofert wyznaczonego na dzień: 16.04.2018r. godzinę 09.30.

**Zamawiający informuje, że udzielone odpowiedzi na pytania są wiążące dla wszystkich Wykonawców biorących udział w przedmiotowym postępowaniu.**

Pełniąca Funkcję  
Burmistrza Sośnicowic

Ewa Waliczek

Sporządziła: D. Magiera