"Uzdrowisko Busko-Zdrój" Spółka Akcyjna
28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Busko-Zdrój, dnia 23.09.2015 r.

PZ/615/2015

wg rozdzielnika

dot. przetargu nieograniczonego na opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej dla potrzeb wykonania kompleksu leczniczo - rehabilitacyjno- rekreacyjnego

ZAPYTANIA CZ. III

Zapytanie 1:

Prosimy o podanie przewidywanej powierzchni netto dla opracowań:

a) zagospodarowania poddasza;

b) rewitalizacji wraz z nadbudową, przebudową i rozbudową budynków przychodni uzdrowiskowej oraz zakładu przyrodoleczniczego oddziałów II i III i nadbudową łącznika;

c) rewitalizacji wraz z nadbudową przychodni uzdrowiskowej i połączenie łącznikiem (parter i piętro) z budynkiem oddziału II zakładu przyrodoleczniczego;

d) rewitalizacja wraz z nadbudową, przebudową i rozbudową istniejącej wieży ciśnień wraz z łącznikiem od oddziału II zakładu przyrodoleczniczego;

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada powierzchni netto dla przedmiotowych opracowań. Aktualne posiadane przewidywane powierzchnie zawierają załączone do postępowania koncepcje.

Zapytanie 2:

Wykonawca ma obowiązek uzyskać pozwolenie na budowę – czy Zamawiający jest pewien, że przedmiotowa inwestycja nie zostanie oprotestowana przez którąkolwiek ze stron postępowania (np. sąsiadów) i uzyskanie pozwolenia na budowę nie będzie możliwe? Wykonawca może tylko i wyłącznie odpowiadać za prawidłowo wykonany projekt, a nie dysponuje żadnymi możliwościami wpływu na strony trzecie np. na sąsiadów. Prosimy o korekty umowy bo „obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę" może być nie wykonany bez jakiegokolwiek uchybienia Wykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie ma pewności, że przedmiotowa inwestycja nie zostanie oprotestowana podczas procesu uzyskiwania pozwolenia na budowę. Wszelkie problemy związane z w/w projektem będą rozwiązywane przez Wykonawcę i Zamawiającego na bieżąco.

Zapytanie 3:

Czy Zamawiający dysponuje ekspertyzą techniczną budynków, które mają być przebudowywane?

Odpowiedź:

Odpowiedź w zapytaniach Cz. II pytanie nr 2.

Zapytanie 4:

Czy Zamawiający posiada informacje o stanie i nośności obecnych elementów konstrukcyjnych?

Odpowiedź:

Odpowiedź w zapytaniach Cz. II pytanie nr 2.

Zapytanie 5:

Czy Zamawiający posiada informacje o stanie przyłączy i czy posiada aktualne warunki przyłączenia do mediów?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada informacji o stanie przyłączy i nie posiada aktualnych warunków przyłączenia mediów.

Zapytanie 6:

Czy na terenie opracowania występuje plan miejscowy, czy uzyskano decyzję lokalizacyjną, czy wystąpiono o decyzję lokalizacyjną na zmianę sposobu użytkowania poddasza kotłowni?

Odpowiedź:

Na terenie projektowanych budynków występuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zapytanie 7:

Jak długi czas realizacji inwestycji przewiduje Zamawiający i jak częste mogą być nadzory? Czy wystarczy 1 raz w miesiącu, czy należy przewidywać częściej?

Odpowiedź:

Przewidywany czas trwania inwestycji ok. 12 miesięcy. Ilość nadzorów będzie wynikała z potrzeb podczas realizacji robót.

Zapytanie 8:

Zapytanie dotyczy § 3 ust. 9 projektu umowy – nie ma pojęcia „projekt techniczny". Prosimy o zmianę nazewnictwa zgodnie z prawem budowlanym.

Odpowiedź:

W § 3 ust. 9 projektu umowy Zamawiający zmienia pojęcie „projekt techniczny" na „projekt budowlany".

Zapytanie 9:

Czy Zamawiający zgodnie z sugestią Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pokazał rozwiązania „ujmując całościową aranżację zaplecza łazienek, które w obecnym stanie nie nadają się do ekspozycji"?

Odpowiedź:

Wojewódzki Konserwator Zabytków opiniował jedynie wstępnie w/w opracowania projektowe (pismo Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach znak: IN-DW.5134.49.21.2015.A z dnia 06.07.2015r.). Wstępne uzgodnienia konserwatorskie nie dotyczyły wnętrza budynków.

Zapytanie 10:

Jeżeli tego opracowania uzgodnionego nie ma to stan uzgodnienia koncepcji z WKZ jest praktycznie żaden. Czy Zamawiający bierze pod uwagę zmianę terminu wykonania projektu ze względu na przedłużające się uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków?

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na wydłużenie terminu.

Zapytanie 11:

Czy koncepcja jest uzgodniona z rzeczoznawcą ds. bhp, p-poż. i hig.-sanit.?

Odpowiedź:

Koncepcja jest wstępnie uzgodniona z rzeczoznawcami ds. bhp, p.poż. i hig-san ale należy na nowo uzgodnić wykonywany projekt.

Zapytanie 12:

W budynkach 1 i 3 przekroczone są drogi dojścia do klatek ewakuacyjnych w takim stanie koncepcji praktycznie nie ma. Czy Zamawiający ma tego świadomość?

Odpowiedź:

Należy zastosować obowiązujące przepisy prawa budowlanego i warunków technicznych do projektowania wykonywanych budynków.

Zapytanie 13:

Prosimy o jednoznaczne oznaczenie na rysunkach przedmiotu zamówienia co stanowi zakres I, II, III, IV? Który budynek na planie i która w nim kondygnacja?

Odpowiedź:

Zakres opracowań I, II, III i IV zgodnie z załącznikiem nr 1.

Zagospodarowanie poddasza (nadbudowa) Kotłowni Centralnej na salę konferencyjno-szkoleniową lub pomieszczenia innego przeznaczenia, z przejściem do Wieży Ciśnień i budynku obecnego Zarządu nie ujęte jest w zamieszczonych opracowaniach (koncepcja zagospodarowania poddasza Kotłowni Centralnej nie była wykonywana).

Zapytanie 14:

Proponowana droga pożarowa będzie prawdopodobnie dla budynku niewystarczająca, prosimy o pokazanie mapy o większym zakresie z zaznaczeniem granic obszaru należącego do Zamawiającego, aby ewentualnego zakresu projektu drogowego i poprowadzenia uzupełniającej drogi pożarowej.

Odpowiedź:

Pozyskanie map potrzebnych do projektowania należy do obowiązków Wykonawcy.

Projektowana droga p.poż. musi być zgodna z przepisami p.poż.

Zapytanie 15:

Czy zgodnie z ustawą o uzdrowiskach można przyjąć, że obiekt położony jest w strefie uzdrowiskowej „A", według tego obliczyć zapotrzebowanie na miejsca parkingowe?

Odpowiedź:

Obiekt położony jest w strefie uzdrowiskowej „A" i parkingi należy zaprojektować zgodnie z ustawą o uzdrowiskach oraz z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Zapytanie 16:

Wydaje się, że na obecnym stanie uzgodnień konserwatorskich przyjęty termin oddania dokumentacji projektowej jest iluzoryczny, co najmniej o 3 miesiące za krótki. Prosimy o rozważenie sensowności korekty umowy w tej kwestii?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje przedłużenia terminu na wykonanie projektu.

Zapytanie 17:

Czy Zamawiający przewiduje tylko jedną płatność po oddaniu całości dokumentacji? Jest to potencjalnie 8 miesięcy pracy bez wynagrodzenia. Prosimy o wprowadzenie 3 płatności po uzyskaniu zaakceptowania (także WKZ) koncepcji, oddania projektu budowlanego i oddania projektu wykonawczego wraz z decyzją pozwolenia na budowę?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje zmian w terminach płatności.

Zapytanie 18:

Czy należy wykonać inwentaryzację obiektów?

Odpowiedź:

Wykonawca powinien wykonać własną inwentaryzację obiektów przed rozpoczęciem prac projektowych.

Zapytanie 19:

Czy istnieje dokumentacja archiwalna?

Odpowiedź:

Istnieje fragmentaryczna niekompletna dokumentacja archiwalna.

Zapytanie 20:

Czy należy wykonać inwentaryzację zieleni i na jak dużym obszarze?

Odpowiedź:

Należy wykonać inwentaryzację zieleni. Zakres wykonywania inwentaryzacji zieleni leży po stronie Wykonawcy.

Zapytanie 21:

Czy obecne obiekty posiadają operat p-poż. lub zalecenia komendanta powiatowego bhp do zastosowania na przestrzeni nadchodzących lat?

Odpowiedź:

Obiekty nie posiadają operatu p.poż. oraz zaleceń komendanta powiatowego bhp.

Zapytania 22:

W jaki sposób obiekty mają być ogrzewane?

Odpowiedź:

Sposób ogrzewania dobrany przez Wykonawcę i uzgodniony z Zamawiającym.

Zapytanie 23:

Prosimy o podanie powierzchni przedmiotu zamówienia dla zakresu I, II, III i IV.

Odpowiedź:

Powierzchnia przedmiotu zamówienia dla zakresu I, II, III i IV wynosi ok. 5600m^2.

Zapytanie 24:

Czy są aktualne warunki przyłączenia do mediów?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada aktualnych warunków przyłączenia do mediów.

Zapytanie 25:

Czy na terenie opracowania obowiązuje plan miejscowy?

Odpowiedź:

Na terenie opracowania obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Zapytanie 26:

Czy są aktualne decyzje lokalizacyjne?

Odpowiedź:

Nie ma konieczności uzyskania decyzji lokalizacyjnych ze względu na opracowany Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Zapytanie 27:

W związku z zainteresowaniem udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej dla potrzeb wykonania kompleksu leczniczo-rehabilitacyjnego i złożoność przedmiotu zamówienia, zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert o kilka dni, które umożliwią odbycie wizji lokalnej i uzyskanie zebrania informacji niezbędnych do pełnej oceny problematyki i prawidłowego sporządzenia oferty.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na przesunięcie terminu składania ofert.

PREZES ZARZĄDU
Wojciech [illegible]