



Urząd Gminy Elk

ul. T. Kościuszki 28A, 19-300 Elk
tel. +48 87 619 45 50, faks +48 87 619 45 01
e-mail: ug@elk.gmina.pl, www.elk.gmina.pl

Elk, dn. 29 lipca 2021 r.

Uczestnicy zapytania ofertowego

Znak sprawy: KZP.271.2.18.2021

Gmina Elk, jako zamawiający udziela wyjaśnień do treści zapytania ofertowego na opracowanie dokumentacji projektowo-kosztowej pn. „Modernizacja pomieszczeń zajmowanych przez przychodnię w Stradunach”.

Pytanie nr 1.

Czy Państwo posiadacie dokumentację archiwalną: architekturę, konstrukcję, bądź inną dla istniejącej części, w jakim zakresie (rysunkowa – opisowa, szczegóły) ?, czy jest możliwość pozyskania, xero, skany ?,

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowej istniejącego budynku.

Pytanie nr 2.

2.Czy jest inwentaryzacja, proszę o skany, ksero, informacje ?

2.1. o ile nie ma inwentaryzacji proszę o informacje:

2.1.a. wysokość pomieszczeń w lokalu ?

2.1.b. powierzchni – w miarę przybliżone – pomieszczeń istniejących i ich nazw?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada inwentaryzacji istniejącego budynku. Inwentaryzację przedmiotu zamówienia winien wykonać projektant.

Pytanie nr 3.

Czy istniejące pomieszczenia podlegają przebudowie w zakresie ich wielkości ?

Odpowiedź:

Jeżeli będzie wynikać konieczność przebudowy pomieszczeń aby dostosować do obowiązujących przepisów prawa, należy zaprojektować przebudowę pomieszczeń w wymaganym zakresie. Zakres koniecznych do wykonania robót budowlanych zostanie określony przez projektanta na etapie sporządzania opracowania przedwstępnego w oparciu o obowiązujące przepisy.

Pytanie nr 4.

W jakim stanie technicznym jest lokal ?

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza protokół sporządzony w wyniku kontroli okresowej obiektu budowlanego rocznej z dnia 04.02.2020 r.

Pytanie nr 5.

Czy Państwo posiadacie - ocenę stanu technicznego lokalu lub ekspertyzę techniczną - dla części istniejącej, proszę o ksero, skan ?,

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada oceny stanu technicznego oraz ekspertyzy technicznej budynku. Zamawiający jest w posiadaniu protokołów z okresowej kontroli i zamieszcza:

a) protokół sporządzony w wyniku kontroli okresowej obiektu budowlanego rocznej z dnia 04.12.2020 r.

b) protokół Nr 26/2018/Ełk z okresowej kontroli wykonywanej co najmniej raz do roku sprawdzenia stanu elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, oraz instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska z 08.11.2018 r.

Pytanie nr 6.

Jakie instalacje wewnętrzne w budynku są zakładane do przebudowy ?

6.1. w branży elektrycznej - inne instalacje np. niskoprądowe – oprócz wymienionych w dokumentacji przetargowej ?

6.2. w branży sanitarnej - inne instalacje - oprócz wymiany wod-kan.?,

Odpowiedź:

Zamawiający wstępnie zakłada, wymianę instalacji elektrycznej, oświetleniowej ,c.o. (w zakresie wymiany grzejników) oraz wod-kan (w zakresie wymiany armatury) . Zakres koniecznych do wykonania robót budowlanych zostanie określony przez projektanta na etapie sporządzania opracowania przedwstępnego w oparciu o obowiązujące przepisy.

Pytanie nr 7.

7. czy w lokalach jest wentylacja grawitacyjna ?

Odpowiedź:

W pomieszczeniach znajduje się wentylacja grawitacyjna.

Pytanie nr 8.

8. Czy będzie możliwość fizycznego dorobienia wentylacji grawitacyjnej w łazience dla osób niepełnosprawnych ?

Odpowiedź:

Zakres koniecznych do wykonania robót budowlanych zostanie określony przez projektanta na etapie sporządzania opracowania przedwstępnego w oparciu o obowiązujące przepisy.

Pytanie nr 9.

Z uwagi na brak dokumentacji archiwalnej, inwentaryzacji powstaje pytanie, czy utrzymując stan powierzchni i funkcji istniejących da się wygospodarować - powierzchnie na łazienki dla osób niepełnosprawnych – oprócz powierzchni na łazienki istniejące, wygospodarować inne powierzchnie – o ile będą potrzebne, których stan istniejący nie obejmuje?

Odpowiedź:

Zakres koniecznych do wykonania robót budowlanych zostanie określony przez projektanta na etapie sporządzania opracowania przedwstępnego w oparciu o obowiązujące przepisy.

Pytanie nr 10.

Czy macie Państwo mapę do celów projektowych, o ile nie to czy macie Państwo wiedzę ile czasu czeka się na mapę dc projektowych ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada mapy do celów projektowych oraz nie posiada wiedzy na temat czasu jej sporządzania.

Pytanie nr 11.

posiadacie Państwo M.P. Z. Przestrzennego ?,

Odpowiedź:

Działka na której znajduje się budynek przy ul. Nadrzecznej 17 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Pytanie nr 12.

Czy przedmiot umowy obejmuje rozbudowę /dobudowę do budynku?

Odpowiedź:

Zakres koniecznej do wykonania modernizacji pomieszczeń zostanie określony przez projektanta na etapie sporządzania opracowania przedwstępnego w oparciu o obowiązujące przepisy. Na obecnym etapie nie jest zakładana rozbudowa/dobudowa do budynku.

Pytanie nr 13.

Jaki jest termin oczekiwania na wydanie Decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego / o warunkach zabudowy, gdyby zaszła potrzeba pozyskania i czy czas oczekiwania wlicza w termin przekazania dokumentacji o ile to fizycznie możliwe? (decyzja – czas oczekiwania 2-3 miesiące)

Odpowiedź:

Zgodnie art. 35 § 3 Kodeksu postępowania administracyjnego nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania, zaś w postępowaniu odwoławczym - w ciągu miesiąca od dnia otrzymania odwołania. Wykonawca dokumentacji zobowiązany będzie do dostarczenia przedmiotu umowy w ciągu 90 dni od dnia jej podpisania.

Pytanie nr 14.

Skąd u Państwa taka wiedza na zgłoszenie czy na pozwolenie na budowę? (to jest różnica przygotowania opracowania i wyceny prac projektu)

Odpowiedź:

Dokumentacja powinna być tak wykonana by umożliwić Zamawiającemu na jej podstawie uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w oparciu o art. 28 ustawy Prawo budowlane lub zgody na rozpoczęcie robót budowlanych w oparciu o art 29 ustawy Prawo budowlane dla całego zamierzenia budowlanego ujętego w projekcie budowlanym w zależności od zakresu robót budowlanych ujętych w projekcie budowlanym. Zakres koniecznych do wykonania robót budowlanych zostanie określony przez projektanta na etapie sporządzania opracowania przedwstępного w oparciu o obowiązujące przepisy.

Pytanie nr 15.

Czy działka jest uzbrojona w sieć drenarską, w szczególności w obszarze pod proponowaną powierzchnią rozbudowy budynku (przebudowa sieci - decyzja wodnoprawna), wydłuża termin realizacji ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada aktualnej mapy zasadniczej działki objętej opracowaniem, oraz wiedzy na temat przebiegu sieci drenarskich.

Pytanie nr 16.

Czy działka znajduje się w strefie archeologicznej ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada dokumentów w tym zakresie.

Pytanie nr 17.

Czy budynek / działka znajduje się w strefie konserwatora zabytków, bądź wpisana jest w ewidencji Gminy ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada wiedzy czy budynek znajduje się w strefie konserwatora zabytków. Budynek nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

Pytanie nr 18.

Jaka jest powierzchnia działki i nr. ew. działki ?

Odpowiedź:

Budynek znajduje się na dz. nr ewid. 211/15 ob. 0048 Straduny. Powierzchnia działki wynosi 0,05 [ha].

Pytanie nr 19.

Czy będzie przebudowa sieci podziemnych istniejących ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie zakłada przebudowy istniejących sieci podziemnych.

Pytanie nr 20.

Czy posiadacie Państwo Badania geotechniczne gruntu ?.

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada badan geotechnicznych gruntu.

Pytanie nr 21.

Czy będzie docieplenie ścian budynku – oprócz wymiany stolarki okiennej ?.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zakłada wymiany stolarki okiennej oraz docieplenia ścian budynku.

Pytanie nr 22.

Czy robimy zagospodarowania działki, jakie ogólnie będą prace do wykonania ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie zakłada robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem działki.

Pytanie nr 23.

Lata budowy i oddanie do użytku budynku istniejącej - może być szacunkowo ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada dokumentacji powykonawczej istniejącego budynku oraz informacji w powyższym zakresie.

Pytanie nr 24.

W jakiej technologii jest istniejący budynek, proszę o opis, ściany, stropy, inne ?,

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada dokumentacji projektowej oraz powykonawczej istniejącego budynku.

Pytanie nr 25.

W jakiej odległości od budynku znajduje się hydrant p.poż., w przybliżeniu ?

Odpowiedź:

ok 230 mb.

Pytanie nr 26.

Czy można będzie wykonywać odkrywki w i przy budynku w celu inwentaryzacji?

Odpowiedź

Zamawiający dopuści wykonanie odkrywek w budynku pod warunkiem doprowadzenia miejsca po pracach odkrywkowych do stanu zastanego.

Pytanie nr 27.

Czy ofertę można przesłać emailem?

Odpowiedź:

Tak. Zamawiający dopuszcza składania ofert drogą elektroniczną na adres mailowy ug@elk.gmina.pl z opisem zamówienia w tytule wiadomości (wskazane ustawienie w programie poczty elektronicznej nadawcy potwierdzenie odczytu) w tytule wiadomości (wskazane ustawienie w programie poczty elektronicznej nadawcy potwierdzenie odczytu)

Pytanie nr 28.

28. w umowie

§ 7

4) za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi wykonawca, w wysokości 40% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 6 ust. 1 umowy,

40 % ? - b. wysoko – podstawy ?, Zarobek na karach ?

24. w umowie

§ 8

2) suma kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z powodów określonych w § 7 ust. 2 przekroczyła kwotę 20 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1.

– suma kar przekroczy 20 % a i tak Inwestor naliczy 40 % - czy to spójne?

Odpowiedź:

Zamawiający zamieszcza poprawiony wzór umowy o zapis w § 7 ust. 2 pkt . 4:

„za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi wykonawca, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 6 ust. 1 umowy”

Zamawiający usuwa również zapis z umowy w § 2 ust. 1 pkt. 6 o brzmieniu:

„projekt stałej organizacji ruchu uzgodniony i zatwierdzony przez Zarządcę Ruchu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzeniem (Dz.U. 2003 nr 177 poz. 1729).

Poprawiony wzór umowy zamieszczony na stronie:

<http://elk-ug.bip.eur.pl/public/?id=215148>