



**POLSKI
ŁĄD**



Inwestycja pn.: „Adaptacja budynku na potrzeby internatu Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Ośnie Lubuskim” realizowana z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych

Niniejszym informuję, że w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Adaptacja budynku na potrzeby internatu Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Ośnie Lubuskim (Nr sprawy: OR.272.1.3.2022) od jednego z wykonawców wpłynęły następujące pytania:

W związku z toczącym się postępowaniem na wyżej wymienione zadanie inwestycyjne po zapoznaniu się z udostępnioną dokumentacją przetargową „przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty”. Prosimy o udzielenie wyjaśnień dotyczących przedmiotu zamówienia:

- 1) Zgodnie z udostępnioną decyzją Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora zabytków w budynku szkoły (gmachu d. Zespołu Szkół Ekonomicznych w Ośnie Lubuskim) znajduje się specyfikacja techniczna dotycząca wymiany stolarki okiennej - prosimy o jej udostępnienie.
- 2) Co w przypadku gdy pozwolenie konserwatora zabytków (ważne do 31.12.2022 r.) minie, ze względu na przedłużające się formalności przetargowe? Po czyjej stronie będzie ponowne wnioskowanie o wydłużenie terminu?
- 3) Prosimy o udostępnianie dokumentacji rysunkowej w formacie DWG.
- 4) Prosimy o podanie wytycznych konserwatora zabytków dot. elewacji.
- 5) Prosimy o uszczegółowienie stawki VAT dla Inwestycji z podział na roboty 8% i 23%.
- 6) W nawiązaniu do umieszczonej dokumentacji przetargowej – patrz PFU rozdział 1.2 „dostosowanie obiektu ułatwiający dostęp do budynku osób z niepełnosprawnościami wynikające z przepisów prawa w formie podjazdu lub podnośnika dla osób niepełnosprawnych” Czy dostęp ma być do każdej kondygnacji budynku? Czy Zamawiający przewiduje dobudowanie do istniejącego budynku zew. klatki schodowej z szybem windowym?
- 7) W nawiązaniu do umieszczonej dokumentacji przetargowej – patrz PFU rozdział 6.8 : Czy wymiana stropów w istniejącym budynku jest przedmiotem zamówienia? Czy Wykonawca ma przewidzieć wymianę stropów w całym budynku?
- 8) Czy przedmiotem zamówienia jest obniżenie posadzki w piwnicy? Jeśli tak prosimy o udostępnienie zakresu?
- 9) Czy przedmiotem zamówienia jest wymiana warstw posadzkowych w piwnicy?
- 10) Czy Zamawiający dopuszcza zmniejszenie ilości mieszkańców bursy, co może być powodem rozbieżności po przeprowadzeniu prac rozbiórkowych i ponownej inwentaryzacji budynku?
- 11) Zgodnie z dokumentacją przetargową pokrycie dachowe wierzdy podlega wymianie. Prace budowlane mogą ingerować poza zakres opracowania – wymiana opierzeń, rozbiórka fragmentu dachu. Prosimy o potwierdzenie, że roboty są do wykonania i Wykonawca ma je przewidzieć w ofercie.
- 12) Prosimy o informację gdzie należy zlokalizować zgodnie z PFU : „Należy także przewidzieć wykonanie podnośnika dla osób niepełnosprawnych wraz z wykonaniem nowych i modernizacją istniejących dojść do niego.” Prosimy o informację jaki zakres obsługuje podnośnik.
- 13) Prosimy o wskazanie lokalizacji centrali wentylacyjnej dla wentylacji kondygnacji poddasza. W PFU brak pomieszczenia dla centrali.
- 14) Zgodnie z dokumentacją przetargową panele fotowoltaiczne są zlokalizowane w miejscu budynku do wyburzenia. Naszym zdaniem miejsce to jest zacienione przez istniejące drzewa. Czy Wykonawca ma w zadaniu przecinkę istniejących drzew lub prosimy o wskazanie alternatywnej lokalizacji.

- 15) Prosimy o informacje w sprawie istniejących lukarn na dachu budynku internatu?
Naszym zdaniem jest to element wtórny, który konserwator zabytków, może wskazać do rozbiórki i odtworzenia pierwotnego stanu budynku.
- 16) Czy PFU zostało konsultowane z konserwatorem ?
- 17) Remont pokrycia wieży ingeruję w zakres więźby budynku głównego.
- 18) Czy serwisowanie urządzeń w okresie gwarancji, jest przedmiotem zamówienia?
- 19) Zgodnie z PFU stolarka drzwiowa wewnętrzna podlega całkowitej zmianie.
Prosimy o informację, czy stolarka ma mieć charakter historyczny, czy nowoczesny /współczesny ?
- 20) Zgodnie z dokumentacją przetargową patrz PFU punkt 4.1 jest „Konieczność wykonania ekspertyzy technicznej dla oceny aktualnego stanu budynku z uwzględnieniem sprawdzenia nośności murowanych ław fundamentowych, stropów, ścian i więźby”. Zgodnie z PFU 1.2 roboty polegające na : wzmocnieniu fundamentów, wymianie stropów, wzmocnieniu ścian, wymianie nadproży nie są wyszczególnione jako czynności do wykonania.
Prosimy o informację w celu przygotowania rzetelnej oferty czy po przeprowadzonej ekspertyzie i stwierdzeniu konieczności wykonania wzmocnień lub napraw, roboty te będą rozliczane jako prace dodatkowe podczas procesu inwestycyjnego.
- 21) Zgodnie z dokumentacją przetargową patrz PFU punkt 3 jako elementy do wykonania jest :” - wykonanie ogrodzeń zewnętrznych wraz z bramami wjazdowymi” Prosimy o zakres oraz uszczegółowienie rodzaju ogrodzenia, bram wjazdowych (ilość sztuk, rozstaw, wysokości, materiał).
- 22) Zgodnie z dokumentacją przetargową PFU, prosimy o informacje czy nowo projektowana kotłownia gazowa zapewnia ciepło wyłącznie dla budynku bursy, czy również innych pomieszczeń szkoły? Zgodnie z zakresem prac sanitarnych - część zewnętrzna przyłączy gazowe nie jest przedmiotem zamówienia. W przypadku konieczności jego wykonania prosimy o potwierdzenie oraz uszczegółowienie zakresu.

Na podstawie art. 284 ust. 3 i 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.) zamawiający odpowiada poniżej na ww. zapytania:

Zamawiający informuje, że:

- 1) omyłkowo udostępniona została decyzja Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w budynku szkoły dotycząca wymiany stolarki okiennej. Ww. decyzja nie dotyczy zakresu przedmiotu zamówienia objętego przedmiotem niniejszego postępowania. Jednocześnie zamawiający informuje, że nie dysponuje żadnymi decyzjami konserwatora Zabytków udzielającego pozwolenia na wykonanie robót budowlanych dotyczących zakresu przedmiotu niniejszego zamówienia – Wykonawca w ramach realizacji zamówienia musi z wnioskiem do Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i uzyskać w imieniu Zamawiającego stosowne pozwolenia w tym zakresie.
- 2) Zgodnie z udzieloną odpowiedzią na pytanie 1 – uzyskanie pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na realizację robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszego postępowania jest po stronie Wykonawcy.
- 3) nie dysponuje dokumentacją rysunkową w formacie DWG.
- 4) dokumentacja w zakresie elewacji nie została uzgodniona z konserwatorem zabytków i należy w tym zakresie wykonać dodatkowe uzgodnienia.
- 5) obowiązująca stawka VAT na realizację przedmiotu zamówienia została określona przez Zamawiającego z podziałem na:
 - a) opracowanie Dokumentacji Projektowej zgodnie z PFU – stawka VAT 23 %,
 - b) wykonanie robót budowlanych na podstawie wykonanej Dokumentacji Projektowej opracowanej zgodnie z PFU, w zakresie adaptacji części budynku Młodzieżowego Ośrodka Socjoterapii w Ośnie Lubuskim na potrzeby internatu - stawka VAT 8 %,

- c) dostawa i wyposażenie pomieszczeń, o którym mowa w pkt 6.19 PFU - stawka VAT 23 % z wyłączeniem wyposażenia trwale połączonego z budynkiem tworzącego jedną całość funkcjonalno-użytkową, dla którego wówczas obowiązującą stawką będzie stawka VAT wskazana w lit b).
- 6) dostęp dla osób niepełnosprawnych jest przewidziany tylko na parterze budynku. Zamawiający nie przewiduje dobudowania do istniejącego budynku zewn. klatki schodowej z szybem windowym. Natomiast przewiduje dostawienie we wskazanym miejscu zewnętrznego podnośnika dla osób niepełnosprawnych.
 - 7) wymiana stropu **nie jest** przedmiotem zamówienia.
 - 8) **nie przewiduje** obniżania posadzek w piwnicy.
 - 9) przedmiotem zamówienia jest wymiana warstw posadzki w piwnicy.
 - 10) na etapie postępowania **nie dopuszcza** zmniejszenia ilości mieszkańców internatu.
 - 11) należy przewidzieć wszystkie konieczne roboty w celu wykonania pokrycia dachowego na wieży.
 - 12) podnośnik należy zamontować przy wejściu do budynku przy elewacji zachodniej. Podnośnik ma ułatwić dostęp dla osób niepełnosprawnych do parteru budynku. Zamawiający wskazuje poniżej istotne parametry minimalne i funkcje podnośnika:

Wysokość podnoszenia	min. 3 000 mm
Udźwig	min 385 kg / 3 osoby
Napęd	elektryczno - śrubowy
Prędkość jazdy	~ 0,07 m/s
Zasilanie	400 V / 230 V z falownikiem (w opcji)
Przeznaczenie instalacji	Na zewnątrz budynków / Wewnątrz budynków
 - 13) centrala wentylacyjna ma być umieszczona na poddaszu w wydzielonym pomieszczeniu. Podczas projektowania i wykonania należy uwzględnić wskazania zawarte w ekspertyzie technicznej będącej częścią dokumentacji projektowej. Nad główną bryłą budynku jest poddasze nieużytkowe, gdzie planowana jest lokalizacja centrali wentylacyjnej.
 - 14) na etapie sporządzania PFU określono lokalizację po rozbiórce istniejącego budynku gospodarczego jako optymalną z punktu użytkowania terenu i ograniczeń związanych z nadzorem konserwatora zabytków, jest to jednocześnie najmniej zacieniony obszar nie biorąc pod uwagę dachów budynków. Drzewostan na terenie MOS jest również objęty ochroną konserwatorską, więc wycinka drzew jest możliwa tylko po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków zielonych. Zamawiający dopuszcza zmianę lokalizacji np. na dachu budynku pod warunkiem uzyskania zgody konserwatora zabytków na etapie projektowania.
 - 15) nie posiada wiedzy w tym temacie, jednakże w przypadku konieczności likwidacji lukarn należy je zamienić na okna połaciowe (co wykonawca musi uwzględnić w ofercie).
 - 16) PFU **nie zostało** uzgodnione z konserwatorem zabytków.
 - 17) należy przewidzieć wszystkie konieczne roboty w celu wykonania pokrycia dachowego na wieży.
 - 18) serwisowanie urządzeń w okresie gwarancji nie jest przedmiotem zamówienia – przy czym wymagania w zakresie warunków gwarancji dot. przedmiotu zamówienia opisane zostały w § 12 projektu umowy (stanowiącego załącznik Nr 5 do SWZ).
 - 19) stolarka ma mieć charakter historyczny.
 - 20) wykonanie ekspertyzy technicznej jest wymagane i jest częścią dokumentacji technicznej remontu. W ofercie wykonawcy należy przewidzieć wzmocnienie ścian budynku oraz wymianę nadproży wewnątrz budynku. Zamawiający nie przewiduje robót dodatkowych w tym zakresie.
 - 21) PFU przewiduje wykonanie ogrodzenia terenu, na którym będą zlokalizowane panele fotowoltaiczne. Należy przewidzieć ogrodzenie panelowe ze stali ocynkowanej wysokości 2 m oraz bramę wjazdową dla samochodu serwisowego szerokości min. 3 m.

22) Kotłownia będzie zaopatrywać w ciepło cały budynek MOS (w PFU zostały wskazane moce na segment internatu i na cały budynek). Obecnie Ośrodek jest zaopatrywany w ciepło z kotłowni gazowej - opisane w PFU, dlatego też nie ma potrzeby wykonywania nowego przyłącza gazowego - należy wykorzystać istniejące gazowe.

A. Jednocześnie Zamawiający na podstawie art. 286 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych **zmienia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia:**

W Rozdziale IX przed zmianą jest:

Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia **31 sierpnia 2022 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

W Rozdziale IX po zmianie jest:

Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni, tj. do dnia **6 września 2022 r.** Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

W Rozdziale XI ust. 2 przed zmianą jest:

Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia 2 sierpnia 2022 r., do godz. 10:00.

W Rozdziale XI ust. 2 po zmianie jest:

Ofertę wraz z wymaganymi załącznikami należy złożyć w terminie do dnia **8 sierpnia 2022 r.**, do godz. **12:00.**

W Rozdziale XI ust. 9 przed zmianą jest:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 2 sierpnia 2022 r. o godzinie 10:30.

W Rozdziale XI ust. 9 po zmianie jest:

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **8 sierpnia 2022 r.** o godzinie **12:15.**

W Rozdziale XII ust. 3 przed zmianą jest:

Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające łącznie z wytycznych zawartych w SWZ, projektu umowy oraz PFU. Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji ceny oferty odpowiada wyłącznie Wykonawca.

W Rozdziale XII ust. 3 po zmianie jest:

Cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające łącznie z wytycznych zawartych w SWZ, projektu umowy oraz PFU. Za ustalenie ilości robót i innych świadczeń oraz sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji ceny oferty odpowiada wyłącznie Wykonawca – **przy czym oferta musi zawierać wyceniony zakres przedmiotu zamówienia określony w Zmodyfikowanym Załączniku Nr 1 (z podziałem na zakres robót opodatkowany 8 % i 23 % VAT). W przypadku, gdy Wykonawca nie wyceni każdej z trzech pozycji Kalkulacji Ceny określonej w pkt 1 Zmodyfikowanego Formularza oferty - Zamawiający odrzuci ofertę na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy.**

- B. Powyższe zmiany treści SWZ (w zakresie terminów) powodują zmianę treści ogłoszenia o zamówieniu nr 2022/BZP 00256119/01 z dnia 2022-07-14 oraz zmiany terminów w postępowaniu zamieszczonym na <https://miniportal.uzp.gov.pl>. Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia zostało opublikowane w dniu 1 sierpnia 2022 r. w module BZP dostępnym na platformie eZamówienia pod numerem 2022/BZP 00285651/01 Termin składania i otwarcia ofert został również zmieniony na miniPortalu.
- C. Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania zmienione załączniki do SWZ (wynikające z powyższych odpowiedzi Zamawiającego) – udostępniając po zmianie:
- 1) Zmodyfikowany Załącznik Nr 1 - Formularz oferty
 - 2) Zmodyfikowany Załącznik Nr 5 - Projekt umowy,
- D. Jednocześnie Zamawiający informuje, iż pozostała część SWZ nie ulega zmianom.

Zamawiający informuje, że powyższe zmiany stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert.


Wz. STAROSTY
Robert Władek
Wicestarosta