

1Jabłoń, 14.11.2023 r.

Dot. ZSCKR-34-340-10-23

Wykonawcy Wszyscy

Na podstawie art.284 ust. 2 ust.2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz .U. z 2023 r. poz 1605) informuję, że do Zamawiającego od Wykonawców wpłynęły zapytania do SWZ.

Odpowiedzi do zapytań nr 1

1. Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, że podczas prac projektowych możliwa będzie zmiana rozkładu pomieszczeń w stosunku do zamieszczonego PFU będącego załącznikiem do SWZ. W PFU brak jest pomieszczenia maszynowni dźwigu, która według nas jest niezbędna do pracy dźwigu. W PFU przewidziano jedno pomieszczenie techniczne. Wg nas takie pomieszczenia powinny być dwa, jedno z nich dla instalacji sanitarnych, a drugie dla instalacji elektrycznych. Prosimy o potwierdzenie, że podczas projektowania będzie możliwa zmiana rozkładu pomieszczeń (w tym doprojektowywanie nowych pomieszczeń oraz zmiana powierzchni istniejących w PFU pomieszczeń) w związku z potrzebami technicznymi.

Odpowiedź: Zamawiający wyraża zgodę na modyfikację rozkładu pomieszczeń wskazanych w stosunku do załącznika do PFU (w tym doprojektowywanie nowych pomieszczeń oraz zmiana powierzchni istniejących w PFU pomieszczeń), jednak bez zmiany przyjętej powierzchni zabudowy.

2. Prosimy o określenie w których pomieszczeniach należy przewidzieć zainstalowanie systemu sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN).

Odpowiedź: Instalację SSWiN należy wykonać zgodnie z zapisami PFU, tj. „w pomieszczeniach korytarzy i innych pomieszczeniach, do których możliwy byłby dostęp z zewnątrz”. System monitoringu wizyjnego zgodnie z zapisami w PFU i załącznikami.

3. Prosimy o potwierdzenie, że wykonanie przyłącza elektrycznego od stacji transformatorowej do złącza kablowo – pomiarowego z licznikiem pomiaru energii – jest po stronie PGE.

Odpowiedź: Koszty wykonania przyłącza elektroenergetycznego, jak i wszelkie procedury formalne z tym związane są po stronie Wykonawcy robót i należy je w kalkulować w cenę.

4. Zwracamy się z pytaniem czy Inwestor podpisał umowę przyłączeniową z PGE. Nadmieniamy, że jeżeli to nie nastąpiło Inwestor musi występować o nowe warunki ponieważ minęło już 60 dni od wydania warunków przyłączenia (data wydania warunków 10.04.2024).

Odpowiedź; Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci zał. Nr 8 cz II uzgodnienia/ wytyczne jest jasno wskazane, że są ważne 2 lata od daty wydania, tj. do 10.04.2025 r. Warunki zostały wydane z datą 10.04.2023 r. W dniu 14.11.2023 r. Inwestor wystąpił z prośbą o aktualizację projektu umowy do niniejszych warunków przyłączenia.

5. Prosimy o potwierdzenie, że opłata przyłączeniowa wynikająca z podpisania umowy przyłączeniowej z PGE jest po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź: Wszelkie opłaty związane z wykonaniem przyłączy, jak i wszelkie procedury formalne z tym związane są po stronie Wykonawcy robót i należy je w kalkulować w cenę.

6. Prosimy o potwierdzenie, że wszelkie inne opłaty przyłączeniowe od Dostawców innych mediów są po stronie Zamawiającego.

Odpowiedź: Wszelkie opłaty związane z wykonaniem przyłączy, jak i wszelkie procedury formalne z tym związane są po stronie Wykonawcy robót i należy je w kalkulować w cenę.

7. PGE na wykonanie przyłącza ze złączem kablowo-pomiarowym ma termin 2 lata. Prosimy o potwierdzenie ze strony Zamawiającego, że ww. przyłączy zostanie wybudowane najpóźniej w terminie do 15 września 2024r. Wykonawca musi dokonać rozruchów i pomiarów urządzeń (w tym windy, wyłącznika p.poż oraz pozostałych instalacji) na docelowym napięciu. Docelowe napięcie jest też niezbędne do odbioru windy przez UDT. Na wykonanie tego przyłącza PGE musi wykonać dokumentację projektową i wykonać to przyłączy zgodnie z zasadami przetargowymi. Naszym zdaniem wykonanie przyłącza docelowego do września 2024r jest terminem nierealnym.

Odpowiedź: Zamawiający nie jest w stanie zapewnić wykonawcę ,iż przyłączy zostanie wybudowane do dnia 15 września 2024 r. ,gdyż Zamawiający nie ma na ten fakt wpływu.

8. W związku ze szczególnym charakterem zamówienia, które obejmuje opracowanie dokumentacji budowlanej i wykonawczej dla obiektu położonego w strefie ochrony konserwatorskiej, a także rozwiązania kolizji sieci PGE, realizację dwukondygnacyjnego budynku oraz jego oddanie do użytkowania, zmuszeni jesteśmy zwrócić uwagę na określony w Specyfikacji Warunków Zamówienia termin ukończenia inwestycji do listopada 2024 roku. Obawiamy się, że jest to termin nieosiągalny.

Urzędowy czas na uzyskanie pozwolenia na budowę wynosi do 65 dni roboczych od momentu złożenia kompletu dokumentów, a proces uzyskania pozwolenia na użytkowanie może trwać dodatkowo od 1,5 do 2 miesięcy - w zależności od skomplikowania procedury odbiorowej przez odpowiednie urzędy (Sanepid, PSP oraz PINB). Należy również uwzględnić czas potrzebny

na przygotowanie dokumentacji projektowej we wszystkich branżach, w tym usunięcia kolizji energetycznej w PGE, uzyskanie wszelkich decyzji (np. od dostawców mediów) oraz uzgodnień z Zamawiającym. Z naszego doświadczenia wynika, że cały ten proces trwa około 4 miesiące, pod warunkiem, że istnieje dobra wola i szybka decyzyjność ze strony wszystkich zaangażowanych podmiotów.

Oznacza to, że na same prace budowlane przypadłoby mniej niż 4 miesiące, co biorąc pod uwagę technologiczne przerwy w pracach (wiązanie betonu itp.), jest okresem zbyt krótkim, aby prawidłowo wykonać obiekt i nie przewiduje żadnych rezerw czasowych na nieprzewidziane okoliczności.

W związku z powyższym zwracamy się do Inwestora z prośbą o wydłużenie terminu realizacji inwestycji o minimum 3 miesiące lub anulowaniem z zakresu zamówienia oddania budynku do użytkowania przez Wykonawcę. Powyższą czynność Zamawiający/Inwestor wykona sobie sam po odbiorze końcowym budynku od Wykonawcy. Jednocześnie w przypadku podjęcia takiej decyzji proponujemy wpisać do SWZ obowiązek przygotowania dokumentów odbiorowych niezbędnych do zgłoszenia budynku do PSP, Sanepidu i PINB po stronie Wykonawcy i przekazaniu ich podczas odbioru końcowego Inwestorowi. Zwracamy się do Zamawiającego o przeanalizowanie wątpliwości, sugestii i propozycji rozwiązania problemu zbyt krótkiego czasu przewidzianego na inwestycję.

Odpowiedź: Na tym etapie Zamawiający nie ma możliwości zmiany terminu wykonania inwestycji a także zapisów dotyczących uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Zamawiający zawarł zapisy w projekcie umowy §18 ust. 7 dotyczące zmiany terminu realizacji zadania cyt. "w przypadku zmiany terminu rozliczenia Zamawiającego z Instytucją Zarządzającą w zakresie mającym bezpośredni wpływ na termin realizacji przedmiotu zamówienia lub zakres świadczeń stron umowy lub sposób jej wykonywania. Wydłużenie terminu realizacji inwestycji nastąpi o taki okres na jaki wyrazi zgodę Zamawiający po uprzednim zawarciu aneksu do umowy o dofinansowanie." Obecnie Zamawiający nie ma takiej zgody od IZ.

**Dyrektor Zespołu Szkół
Centrum Kształcenia Rolniczego**

im. Augusta Zamoyskiego w Jabłoniu

(-)mgr Agnieszka Piekarska