



Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Kościuszki 17  
44-200 Rybnik

DZP.1120.0036.2016

Rybnik, dnia 12 maja 2016 roku

### **ODPOWIEDZI NA PYTANIA z dnia 11 maja 2016 r.**

#### **Dot. przetargu nieograniczonego „Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej modernizacji dwóch kondygnacji w budynku usługowo-mieszkalnym przy ul. Rynkowej 1 w Rybniku”.**

W załączeniu przekazuję pytania zadane przez Wykonawców wraz z odpowiedziami Zamawiającego.

Proszę o uwzględnienie tych wyjaśnień przy opracowywaniu oferty przetargowej.

#### Pytanie 1.

Szanowni Państwo w SIWZ i we wzorze umowy zawali Państwo zapisy:

„Po zawarciu umowy Zamawiający udzieli Wykonawcy upoważnienia do przeprowadzenia wizji i pomiarów w pomieszczeniach budynku oraz do przeprowadzenia niezbędnych uzgodnień.

Zamawiający posiada inwentaryzację budynku, którą udostępni Wykonawcy po zawarciu umowy.”

oraz:

„XI. Sposób obliczania ceny ofertowej.

- 1) Ceną ofertową jest łączna cena brutto (łącznie z VAT) podana w formularzu ofertowym (załącznik 1 do SIWZ).
- 2) Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty dodatkowe jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej realizacji przedmiotu zamówienia.
- 3) Do porównania ofert będzie brana pod uwagę cena całkowita brutto (z VAT) podana w formularzu ofertowym.
- 4) Cena ofertowa jest ceną ryczałtową.
- 5) Cena ofertowa nie podlega zmianie i waloryzacji do końca realizacji przedmiotu zamówienia. Przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę ryczałtową bez względu na sposób jej obliczenia.”

Oraz zapisami wzoru umowy § 3:

„Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przeprowadzenie wizji w terenie i wykonanie pomiarów obiektu,
- 2) uzyskanie danych do projektowania,
- 3) uzyskanie uzgodnień, warunków technicznych i opinii do opracowywanego zakresu projektu,
- 4) udział w spotkaniu w siedzibie Zamawiającego, po przeprowadzonej wizji w terenie (projektant do

- dwóch tygodni po podpisaniu umowy przedstawi koncepcję rozmieszczenia pomieszczeń)
- 5) uzyskanie uzgodnień, warunków technicznych i opinii do opracowywanego zakresu projektu,
- 6) wykonanie i sprawdzenie projektu pod względem zgodności z przepisami oraz normami przez osobę posiadającą uprawnienia projektowe w specjalności :
- a) konstrukcyjno-budowlanej,
  - b) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych,
  - c) instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 7) uzyskanie pozwolenia na budowę.”

W związku z powyższymi zapisami proszę o udostępnienie inwentaryzacji, którą Państwo posiadają.

Nie ma mowy o rzetelnej wycenie, która będzie obejmować wszelkie koszty jakie Wykonawca poniesie bez tego dokumentu i bez możliwości przeprowadzenia wizji w terenie. Rozliczenie odbywać się będzie w formie ryczałtu bez możliwości zmiany i jakiegokolwiek waloryzacji tym bardziej proszę o pozytywne ustosunkowanie się do niniejszej prośby.

Odpowiedź 1:

Zamawiający informuje, że załącza inwentaryzację I piętra i II piętra.

Pytanie 2.

Czy przedmiotowy budynek objęty jest ochroną konserwatora zabytków?

Odpowiedź:

Budynek przy Rynkowej 1 zlokalizowany jest częściowo przy Rynku, (jedynie ścianą zachodnią) dlatego też remont elewacji będzie podlegał zaopiniowaniu WKZ. Pozostałe roboty wewnętrzne prowadzone od strony ulicy Rynkowej należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Pytanie 3.

Rozliczenie za przedmiot umowy nastąpi jedną fakturą częściową oraz fakturą końcową. Proszę więc o informację kiedy Wykonawca może wystawić pierwszą fakturę? Po wykonaniu, której części zadania?

Odpowiedź:

Fakturę częściową Wykonawca może wystawić po złożeniu dokumentacji w Wydziale Architektury i dostarczeniu kserokopii wniosku.

Pytanie 4.

Czy planowana będzie ingerencja w konstrukcję nośną obiektu?

Odpowiedź:

Docieplenie stropodachu należy przyjąć jako zakres robót konstrukcyjnych.

Pytanie 5.

Czy zamawiający przewiduje wymianę pokrycia stropodachu?

Odpowiedź:

W zakres docieplenia stropodachu wchodzi nowe pokrycie z papy.

Pytanie 6.

Czy do budynku doprowadzone są obecnie przyłącza gazu, wody i kanalizacji?

Odpowiedź 6:

Do budynku doprowadzone są przyłącza gazu, wody i kanalizacji.

Pytanie 7.

Czy budynek posiada obecnie kotłownię?

Odpowiedź:

Wszystkie lokale posiadały indywidualne źródła ogrzewania.

Pytanie 8.

Czy istnieje możliwość zapoznania się z inwentaryzacją obiektu przed złożeniem oferty?

Odpowiedź:

Przed złożeniem oferty istnieje możliwość zapoznania się z inwentaryzacją.

Zamawiający informuje, że załącza inwentaryzację I piętra i II piętra.

Pytanie 9.

W ppkt. a) „Wymaganego zakresu opracowania” jest mowa o konieczności opracowania projektu technicznego instalacji elektrycznej dla całego budynku, przy czym pozostałych instalacji wewnętrznych jedynie dla 4 projektowanych lokali. Proszę o wyjaśnienie tej rozbieżności.

Odpowiedź:

Należy opracować projekt techniczny instalacji elektrycznej dla 4 lokali (2 mieszkalne i 2 biurowe) oraz instalacje wraz z rozdzielkami na klatce schodowej. Obecnie istnieją stare nie odpowiadające normom.

Pytanie 10.

Proszę o precyzyjne określenie terminu realizacji zamówienia. Czy przez termin realizacji zamówienia rozumie się termin przekazania dokumentacji Zamawiającemu, termin złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę czy termin uzyskania decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę?

Odpowiedź:

Termin realizacji zamówienia to termin uzyskania decyzji administracyjnej.

Pytanie 11.

Czy budynek znajduje się pod ochroną konserwatorską?

Odpowiedź:

Budynek przy Rynkowej 1 zlokalizowany jest częściowo przy Rynku, (jedynie ścianą zachodnią) dlatego też remont elewacji będzie podlegał zaopiniowaniu WKZ. Pozostałe

roboty wewnętrzne prowadzone od strony ulicy Rynkowej należy uzgadniać z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych, aby umożliwić Wykonawcom wprowadzenie w ofertach zmian wynikających z wyjaśnień SIWZ, Zamawiający przedłuża termin składania ofert do dnia **17.05.2016 r.** do godz. **9:00**. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **17.05.2016 r. o godz. 9:30** w sali narad (pokój nr 4).