

In.271.6.2024 NW

WYJAŚNIENIE TREŚCI ROZEZNANIA CENOWEGO

Dotyczy: Rozeznania cenowego p.n.: „Przebudowa świetlicy wiejskiej w Zakrzewie”.

Gmina Radziłów z siedzibą przy ul. Plac 500-lecia 14, 19-213 Radziłów odpowiada na pytania postawione przez Wykonawcę:

Pytanie Nr 1:

Czy Państwo posiadacie lub posiadać będziecie dokumenty?

Mapę dc projektowych ?,

Badania geotechniczne gruntu na działce?.

Audyt energetyczny

Który z tych dokumentów przygotuje projektant (istotne dokumenty w szczególności w poz. 1.1. i 1.13.) ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający przekaze Wykonawcy mapę do celów projektowych w ciągu 1 miesiąca od daty podpisania umowy na wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla inwestycji p.n.: „Przebudowa świetlicy wiejskiej w Zakrzewie”.

Zamawiający nie przewiduje sporządzenia audytu energetycznego oraz badań geotechnicznych gruntu na działce.

Pytanie Nr 2:

Kto składa i podpisuje wniosek o wydanie decyzji o warunki zabudowy i decyzji pozwolenia na budowę lub jak Państwo podajecie decyzji celu publicznego ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Wykonawca w imieniu Zamawiającego składa wniosek o warunki zabudowy bądź wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego (jeśli dotyczy), aby uzyskać prawomocną decyzję o warunkach zabudowy bądź decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Uzyskanie pozwolenia na budowę leży po stronie Zamawiającego.

Pytanie Nr 3

Ile czekamy na wydanie decyzji ostatecznej o warunki zabudowy (trzeba opracować koncepcję pozyskać wcześniej mapę dc projektowych inne uzgodnienia przez Inwestora- o ile nie ma MPZP?

Odpowiedź Zamawiającego:

Termin wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego/decyzji o warunkach zabudowy - zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2024 r., poz. 1130 ze. zm.) oraz ustawą z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. 2024 r., poz. 572).

Wszystkie dokumenty, które są potrzebne do uzyskania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego/ decyzji o warunkach zabudowy, pozyskuje Wykonawca z wyjątkiem mapy do celów projektowych.

Pytanie Nr 4:

W założeniach projektowych przyjęto uzyskanie decyzji celu publicznego, dlaczego? A nie decyzję o warunkach zabudowy? (czy w decyzji celu publicznego, będą określone – a będą jednak potrzebne w związku z przebudową parametry, np.: wysokość usadowienia kalenicy w nowym dachu, komunikacja, inne elementy związane z zagospodarowaniem działki,... odpady, ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający ujął w Rozeznaniu cenowym uzyskanie decyzji celu publicznego z dopiskiem (jeśli dotyczy), natomiast jeśli do sporządzenia dokumentacji projektowej, będzie konieczne uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy będzie to wchodziło w zakres usługi Wykonawcy.

Pytanie Nr 5:

1.3.1.Dlaczego w założeniach projektowych nie przyjęto uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy – z uwagi na wyszczególnione kwestie jak w pkt. 1.3.1. ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Odpowiedzi udzielono w pytaniu nr 4.

Pytanie Nr 6:

Termin realizacji zamówienia 29.08.2025, obejmuje i dotyczy, również dostarczenia decyzji pozwolenia na budowę (można czekać do 65 dni ustawowo) ?.

Odpowiedź Zamawiającego:

Termin realizacji zamówienia do 29.08.2025 r. obejmuje: uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego bądź decyzji o warunkach zabudowy oraz przedłożenie dokumentacji projektowej.

Uzyskanie pozwolenia na budowę nie jest przedmiotem zamówienia.

Pytanie Nr 7:

Jak będzie skutkować przedłużony termin przekazania dokumentacji wynikający z innych uwarunkowań i z procedur wynikających z wydania decyzji o warunkach zabudowy/ decyzji celu publicznego i decyzji pozwolenia na budowę (termin ustawowy wydania tych decyzji wynosi łącznie ponad 4 miesiące?

Odpowiedź Zamawiającego:

Składając ofertę, Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu zamówienia w terminie określonym w Rozeznaniu cenowym (z uwzględnieniem terminów uzyskania decyzji o warunkach zabudowy bądź decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego).

W związku z powyższym za zwłokę w przekazaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne.

Pytanie Nr 8:

Czy teren znajduje się w strefie zabytków, archeologicznej ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Budynek nie jest wpisany do rejestru ani do ewidencji obiektów zabytkowych. Obszar na którym znajduje się obiekt nie jest chroniony przepisami Ustawy o ochronie zabytków.

Pytanie Nr 9:

3.1 Czy teren uzbrojony jest w sieć drenarską, bądź urządzenia drenarskie ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Teren nie jest uzbrojony w sieć drenarską, ani w urządzenia drenarskie.

Pytanie Nr 10:

3.2. Jeżeli występuje warunek jak pkt.3.1. Lub 3.2. to wydłuża to procedurę procesu inwestycyjnego zwiększając zakres rzeczowo – finansowy prac na etapie projektu budowlanego?

Odpowiedź Zamawiającego:

Na przedmiotowym terenie nie występuje warunek opisany w pytaniu nr 9.

Pytanie Nr 11:

Co robimy na zagospodarowaniu działki, w co urządzamy?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zagospodarowanie terenu działki nie wchodzi w zakres usługi przedmiotowego zamówienia.

Pytanie Nr 12:

Czy takie instalacje robimy ?,

. w specjalności sanitarnej ?,

- przyłącze sieci zewnętrznej – wodnej lub kanalizacyjnej(szambo szczelne) ?
- instalacje wewnętrzne wodne lub kanalizacyjne?
 - wentylacja grawitacyjna, klimatyzacja ?
 - Instalacja hydrantowa, wewnętrzna?,
 - centralne ogrzewanie?, jakie zasilanie?, pompa?, fotowoltaiczna? (inaczej audyt nie wyjdzie)?
- wentylacja mechaniczna?

w specjalności elektroenergetycznej ?,

- przyłącze energetyczne?,
- instalacje nisko prądowe (p.poż) antywłamaniowa, telewizyjna, komputerowa) ?
- Fotowoltaiczna? (inaczej audyt nie wyjdzie)?
- inne?

Odpowiedź Zamawiającego:

W dokumentacji projektowej należy zaprojektować:

- przyłącze energetyczne;
- instalacje ogrzewania elektrycznego;
- instalacje wody zimnej/ciepłej ;
- instalacje kanalizacji sanitarnej;
- budowa bezodpływowego zbiornika na ścieki bytowe o pojemności do 6 m³.
- montaż instalacji fotowoltaicznej

Pytanie Nr 13

Założenia w zakresie ilości osób do jednoczesnego przebywania na budynku? (istotne do celów projektowych – do 50 osób, a powyżej - instalacja hydrantowa, strefy. p.poż.)

Odpowiedź Zamawiającego:

Ilość osób do jednoczesnego przebywania w budynku – do 50 osób.

Pytanie Nr 14

W zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji – jaka jest struktura/kategoria drogi zjazdu na przedmiotową działkę - gminna publiczna, inna ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zjazd na przedmiotową działkę jest bezpośrednio z drogi publicznej – gminnej.

Pytanie Nr 15:

Czy uwarunkowania istniejącej zabudowy działki i usytuowanie z przebudową budynku utrzymują dostępność komunikacyjną – nowym zjazdem z drogi Gminnej publicznej ? (droga powiatowa, inna wydłużone procedury i terminy)?

Odpowiedź Zamawiającego:

Uwarunkowania istniejącej zabudowy działki i usytuowanie z przebudową budynku utrzymują dostępność komunikacyjną z drogi kategorii gminnej w dotychczasowy sposób, w miejscu istniejącego zjazdu.

Pytanie Nr 16:

Czy jest to tylko przebudowa ? czy też jest prognozowany inny rodzaj ? np.: rozbudowa ?,

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w zakresie rodzaju zamierzenia budowlanego, które nie wynika wprost z opisu przedmiotu zamówienia, a będzie wynikało z przepisów prawa.

Pytanie Nr 17:

Czy macie Państwo – inną dokumentację archiwalną, konstrukcję ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający posiada dokumentację archiwalną – do wglądu w siedzibie Urzędu Gminy w Radziłowie, 19-213 Radziłów, ul. Plac 500-lecia 14.

Pytanie Nr 18:

Ile czasu - na Państwa terenie - czeka się na mapę dc projektowych ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Przewidywany termin sporządzenia mapy do celów projektowych to 1 miesiąc.

Pytanie Nr 19:

Czy możecie Państwo przekazać ksero – emailem – mapę aktualną sytuacyjną, z granicami działki?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie posiada aktualnej mapy sytuacyjnej z granicami działki.

Lokalizację działki wraz z zaznaczonymi granicami można zweryfikować na Geoportalu powiatu grajewskiego pod adresem: <https://starostwograjewo.geoportal2.pl/>.

Pytanie Nr 20:

Jeżeli nie ma dokumentacji archiwalnej fundamentów potrzebne są odkrywki, w tym zewnętrzne przy fundamentach?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie posiada dokumentacji archiwalnej fundamentów.

Pytanie Nr 21:

Jeżeli trzeba wyceniać nadzór autorski to: czy obecnie nie przyjmujemy (we wczorajszym ustaleniu padła informacja – że nie wyceniamy nadzoru autorskiego) ?

- ile pobytów należy wyceniać przez jednego projektanta branżowego ? ,
- jaki jest planowany czas okres trwania budowy ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Nie należy wyceniać nadzoru autorskiego.

Pytanie Nr 22:

Czy macie Państwo badania bądź informację – może w jakiś projektach archiwalnych jest – z których wynikają właściwości zootechniczne gruntu?

Odpowiedź Zamawiającego:

Zamawiający nie posiada dokumentów, z których wynikają właściwości zootechniczne gruntu.

Pytanie Nr 23:

W jakiej odległości i czy o właściwym przekroju- jest hydrant p.poż.- od budynku ?

Odpowiedź Zamawiającego:

Hydrant p. poż. znajdują się w odległości ok. 21 m od budynku świetlicy wiejskiej.

Wójt Gminy Radziłów
Krzysztof Milewski