

## Znak sprawy MK.271.6.2023

### Wykonanie dokumentacji technicznej na remont i rozbudowę budynku OSP w Wysokiem Mazowieckiem

Odpowiedzi na zapytanie z dnia 06.06.2023r.:

1. Czy Państwo posiadacie dokumentację archiwalną, aktualną, w jakiej branży ?
  - 1.1. w branży architektonicznej ?
  - 1.2 w branży konstrukcyjnej ?
  - 1,3, jw. lecz sanitarnej – elektrycznej , innej ?
  - 1,4. w przypadku braku aktualnej – archiwalnej dokumentacji – musimy robić inwentaryzację ?

**Odpowiedź:** link do strony BIP miasta w którym znajduje się dokumentacja techniczna z 2017r. <https://bip-umwysokiemaz.wrotapodlasia.pl/zamowieniap/2018/przebudowa-budynku-osp-w-wysokiem-mazowieckiem.html>  
<https://bip-umwysokiemaz.wrotapodlasia.pl/zamowieniap/2018/czesc-graficzna.html>

2. Czy Państwo posiadacie audyt energetyczny ?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie posiada audytu energetycznego

3. Czy Państwo posiadacie badania geotechniczne gruntu na działce?
  - 3.1. Może Państwo posiadacie dokumentację archiwalną z której wynika i są określone cechy geofizyczne grunt na działce ?

**Odpowiedź:** Zamawiający nie posiada badań geotechnicznych.

4. Jakie są oczekiwania – co – robimy w ramach zagospodarowania działki, oprócz zieleni, komunikacji, legend istniejącej i nowoprojektowanej – inne ?
  - 4.1. Czy są miejsca na parkingi, komunikację, co z dojazdem po odpady, zapewne we wniosku i decyzji o warunkach zabudowy sprawa będzie istotna ?
  - 4.2. Proszę o opis w/w spraw i przesłanie bądź udostępnienie mapki archiwalnej działki zabudowanej?

**Odpowiedź:** link do strony BIP miasta w którym znajduje się dokumentacja techniczna z 2017r. <https://bip-umwysokiemaz.wrotapodlasia.pl/zamowieniap/2018/przebudowa-budynku-osp-w-wysokiem-mazowieckiem.html>  
<https://bip-umwysokiemaz.wrotapodlasia.pl/zamowieniap/2018/czesc-graficzna.html>

W 2018r. przeprowadzone zostały prace z zakresu termomodernizacji oraz zagospodarowanie terenu przyległego.

5. Jaka jest obecnie powierzchnia wewnątrz budynku?  
( dane do pozyskania z książki obiektu budowlanego)
  - 5.1. ile dobudowujemy/rozbudowujemy – szacunkowo w m2 ..... ?
  - 5.2. Nazwa nowego pomieszczenia ?

**Odpowiedź:** Parametry budynku znajdują się w dokumentacji, do której link zamieszczono w pkt. 1 i 4. Nowobudowane pomieszczenie ma być przeznaczone na

magazyn wyposażenia.

6. Czy jest MPZT, czy wydana będzie decyzja o warunkach zabudowy ?

**Odpowiedź:** Miasto Wysokie Mazowieckie w całości objęte jest MPZP: <https://bip-umwysokiemaz.wrotapodlasia.pl/Miejscowyplan/>. Budynek OSP znajduje się na planie zamieszczonym pod nr 13.

7. W pkt. 4. jest zapis „ Przygotowanie karty informacyjnej przedsięwzięcia niezbędnej do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia jeżeli będzie wynikała z przepisów prawa .....

Na jakiej podstawie jest informacja w/w, zapis bezsensowny ?

(łatwe do sprawdzenia – Inwestor i Urząd przedmiotowy – w jednej miejscowości)

**Odpowiedź:** Zamawiający dokonuje opisu przedmiotu zamówienia w sposób pozostawiający katalog otwarty w zależności od przyjętych na etapie projektowania rozwiązań technicznych. Wykonawca ma prawo zadawać pytania do opisu przedmiotu zamówienia a nie oceniać je.

7. W punkcie 5. jest zapis „ Usunięcie kolizji z istniejącymi sieciami” . Jak kolizja – na tym etapie - proszę o szczegóły ?

**Odpowiedź:** Zamawiający dokonuje opisu przedmiotu zamówienia w sposób pozostawiający katalog otwarty w zależności od przyjętych na etapie projektowania rozwiązań technicznych.

8. W zapytaniu ofertowym jest zapis: „,„Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z wymogami ustawy prawa zamówień publicznych – wykonawca winien opisać przedmiot zamówienia .... „. Projekt budowlany musi być wykonany zgodnie z ustawą Prawo budowlane, W.tech. I przy występowaniu o wydanie decyzji pozwolenia na budowę – te przepisy będą przywoływane, przy decyzji o war. Zabudowy-przepisy „ustawy o zagospodarowaniu .....

Gdzie będą przywoływane przepisy ustawy Prawo Zam. Publicznych ?

**Odpowiedź:** Projektant dokonujący opisu technicznego dokonuje jednocześnie opisu przedmiotu zamówienia, który powinien być zgodny z art. 99 ustawy prawo zamówień publicznych (Dz.U.2022.1710 t.j.)

9. Czy zapewniony jest i wystarczający wjazd istniejący na nieruchomość?

9.1. Jeżeli nie to proszę o podanie rodzaju i przynależności drogi istniejącej ?  
( droga gminna , lokalna, inna ?, z czego nawierzchnia- asfalt,grunt ?)

**Odpowiedź:** działka 1516/4 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Mickiewicza), zjazd jest wystarczający.

10. Wymieniamy – instalację elektrycznej i wod-kan., a co z ciepłem – istniejące, nowe ( gaz, pompa) , czy mamy pomieszczenie ?

10.1 Jakie instalację niskoprądowe – robimy ?

np.: instalację p.poż.?

- Instalację antywłamaniowe ?
- Instalację oświetlenia awaryjnego ?
- instalację RTV ?
- instalację telefoniczną ?
- instalację komputerową – logiczną ?

Inna, jaka ?

Może być potrzebne – nowe pomieszczenie ?

**Odpowiedź:** Budynek OSP ogrzewany jest gazem z sieci.

11. Woda i kanalizacja – podłączenia gminne, własne, inne ?

**Odpowiedź:** budynek posiada przyłącze wodociągowe i kanalizacyjne.

12. jw., lecz z ciepłem ?

**Odpowiedź:** Budynek OSP ogrzewany jest gazem z sieci.

13. Czy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ? Czy podstawę stanowić będzie decyzja o warunkach zabudowy?

**Odpowiedź:** Odpowiedzi udzielono w pyt. 6.

14. W jakie odległości jest i o jakim przekroju jest hydrant p.poż., ?

**Odpowiedź:** Hydrant p.poż znajduje się ok. 9,5 m od budynku.

15. Czy są urządzenia melioracyjne – sieci drenarskie - na działce?  
(ew. łatwo do ustalenia – inwestor i Wody Polskie – jednostki miejscowe)

**Odpowiedź:** Na działce nie ma urządzeń melioracyjnych.

16. Czy budynek lub działka objęta jest wpisem/ znajdują się w strefie konserwatorskiej ?

**Odpowiedź:** Budynek nie znajduje się w strefie konserwatorskiej.

17. Jw. lecz w strefie archeologicznej ?

**Odpowiedź:** Budynek nie znajduje się w strefie archeologicznej.

18. Czy w budynku jest wentylacja grawitacyjna, wystarczająca?

**Odpowiedź:** W budynku jest wentylacja. Budynek przechodzi pozytywnie coroczne kontrole przewodów wentylacyjnych. Zamawiający nie ma wiedzy w zakresie jej wydajności.

19. Panele fotowoltaiczna ka na dachu, o ile jest możliwe największe nasłonecznienie ?

**Odpowiedź:** Do oceny projektanta.

20. Jak Państwo zakładacie termin opracowania dokumentacji mając na uwadze przekazanie całość dokumentacji - również z ostateczną decyzją pozwolenia na budowę ?

Należy mieć na uwadze terminy zakładane- niezależne od wykonawcy, że.:

- mapa dc projektowych 0.5 – 1 m-ąc
- koncepcja - miesiąc
- decyzja – o warunkach zabudowy – 3 miesiące
- decyzja pozwolenia na budowę - ponad 2 miesiące

Zamykamy się w terminie – około 7 miesięcy, – wynikających z ustaleń i przepisów, których nie można wykluczać obecnie, na chwilę obecną nie znane są też ew. terminy – infrastrukturalne, sieci , dojazdy, podobne – opracowania, wydawanie warunków.

**Odpowiedź:** Zamawiający informuje, że miasto posiada MPZP i nie ma potrzeby występować o decyzje o warunkach zabudowy. Termin realizacji zamówienia 8 miesięcy od dnia podpisania umowy.

20. Przedmiot zamówienia dotyczy budynku OSP i nie dotyczy budynku PSP ?

**Odpowiedź:** zgodnie z nazwą zamówienia – OSP (Ochotnicza Straż Pożarna).

21. Robimy remont budowlany w istniejącym budynku ?

22.1. , czy robimy termomodernizację budynku istniejącego ?

**Odpowiedź:** Zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia z zapytania ofertowego – remont wnętrza istniejącego budynku.

23.2. Jeżeli nie robimy termomodernizacji np.: - docieplenia budynku ścian, fundamentów, docieplenia dachu, wymiany okien - to jak spełnić warunki wynikające z audytu energetycznego – z trzech wariantów, wariant optymalny - wykonanie prac termomodernizacyjnych wg aktualnych W.Tech, dla istniejącego budynku. Co istotne że część nowa budynku, będzie musiała być w tym zakresie spełniona. Charakter inwestycji jest rozbudowa- na podstawie decyzji pozwolenia na budowę- o jednej funkcji, jednym przeznaczeniu dla remontu i rozbudowy budynku OSP.- finalnie jednego To nie jest budowa nowego budynku nie związana też chociażby konstrukcyjnie ? Audyt energetyczny nie będzie pozytywny, w przypadku nie realizacji warunków. Czy Państwo posiadacie aktualnie – WŁAŚCIWE – dokument – **świadcstwo energetyczne** – z którego wynika że jest OKAY, o ile potwierdzi audyt energetyczny. Proszę o szczegółowy opis ?

**Odpowiedź:** W 2018r. przeprowadzono termomodernizację obiektu.