



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Busko-Zdrój, 27.11.2017 roku

PZ/1059/2017

wg rozdzielnika

dot: przetargu na wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej dla potrzeb remontu i modernizacji Sali Koncertowej w Sanatorium „Marconi” wraz z opracowaniem nowej Ekspertyzy technicznej p.poż.

ZAPYTANIA:

Zapytanie 1:

W związku z zapisem w SIWZ "Rozwiązania przedstawione w Ekspertyzie będą uwzględniały obiekty dobudowane oraz przyszłościowe remonty i przebudowy prowadzone w obiekcie m.in. nadbudowa ZPL oddz. II, III, przychodni" proszę o podanie przewidywanych parametrów planowanych obiektów: powierzchnia użytkowa ewentualnie kubatura?

Odpowiedź:

Zamawiający nie posiada aktualnych projektów budowlanych rozbudowy, przebudowy, nadbudowy na wyżej wymienione obiekty.

Zapytanie 2:

W odniesieniu do pytania nr 1 proszę o doprecyzowanie nazewnictwa i przeznaczenia funkcji:

- co to jest ZPL,
- jakie oddziały, nazwa i specjalizacja,
- jak przychodnia, czy dla sanatorium "Marconi" czy otwarta publicznie świadcząca usługi komercyjne dla innych obiektów sanatoryjnych, czy tylko dla dorosłych czy też dla dzieci, czy będzie w niej POZ?

Odpowiedź:

ZPL – Zakład Przyrodoleczniczy,
Przychodnia świadczy usługi komercyjne (dla dorosłych), w przychodni znajdują się specjalistyczne gabinety lekarskie, pracownia RTG, EKG oraz laboratorium do pobierania krwi.

Zapytanie 3:

Czy w istniejącej kotłowni jest zabezpieczone ciepło dla potrzeb wentylacji i klimatyzacji Sali Koncertowej?



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Odpowiedź:

Tak.

Zapytanie 4:

Czy w związku z modernizacją sali i pomieszczeń towarzyszących przewidziana jest modernizacja centralnego ogrzewania w tej części budynku?

Odpowiedź:

Tak, w zakresie przewidzianym w koncepcji i zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Zapytanie 5:

Dlaczego nie projektuje się windy dostosowanej dla osób niepełnosprawnych w tej części budynku? Warunek dostosowania wszystkich kondygnacji budynku wynika wprost z warunków technicznych.

Odpowiedź:

Sala koncertowa jest na parterze, poza tym winda wraz z urządzeniami zajmuje dużo miejsca w stosunku do uzyskanej powierzchni otrzymanej w wyniku rozbudowy zaplecza i garderoby.

Zapytanie 6:

Jak planuje się rozwiązanie potrzeb dla osób przychodzących z zewnątrz na występy w sali koncertowej w zakresie: szatnia, sanitariaty publiczne, toaleta dla niepełnosprawnych?

Odpowiedź:

Powyższe pomieszczenia znajdują się na terenie Sanatorium „Marconi” w bezpośredniej bliskości Sali Koncertowej.

Zapytanie 7:

Ekspertyza p.poż. musi obejmować cały budynek. Decyzja Komendanta PSP obejmie cały budynek wraz z środkami zastępczymi rekompensującymi niemożliwe do usunięcia niezgodności wynikające z warunków technicznych.

Wydzielenie pokazane w koncepcji, środkowej części budynku / ograniczenia przerywanymi kreskami / może być podstawą opracowania projektu budowlanego lecz na pewno nie będzie mogło być podstawą do odbioru strażackiego.

Czy Inwestor uwzględni fakt niemożliwości uzyskania decyzji na użytkowanie wobec braku odbioru branżowego ?



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Odpowiedź:

Zamawiający posiada ekspertyzę p.poż. dla całego Sanatorium „Marconi”, którą trzeba dostosować do nowo powstałych obiektów w Sanatorium „Marconi” (w tym łącznik i Sala Koncertowa). Poprzednia ekspertyza do wglądu u Zamawiającego (Dział Inwestycji). Zamawiający nie przewiduje niemożliwości uzyskania pozytywnych ustaleń z komendantem PSP.

Projekt należy opracować w zgodzie z przepisami obowiązującego prawa budowlanego, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, normami, następnie uzyskać komplet odbiorów i decyzję o użytkowaniu budynku dla całości budynku.

Zapytanie 8:

Ekspertyza określi warunki wykonania wewnętrznej sieci wodnej hydrantowej, która winna być opracowana projektowo i zrealizowana dla całego budynku. Brak jest możliwości opracowania dokumentacji dla jednej strefy pożarowej?

Odpowiedź:

Projekt należy opracować w zgodzie z przepisami obowiązującego prawa budowlanego, warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, normami, następnie uzyskać komplet odbiorów i decyzję o użytkowaniu budynku dla całości budynku.

Zapytanie 9:

Czy wobec zadanych powyżej pytań Inwestor uważa, że zleca wykonanie projektu w zakresie tylko remontu i przebudowy Sali Koncertowej w Sanatorium "Marconi"?

Odpowiedź:

Przebudowa dotyczy tylko i wyłącznie Sali Koncertowej w Sanatorium „Marconi”, natomiast Ekspertyza dotyczy całego Sanatorium „Marconi”.

Zapytanie 10:

Czy zlecenie obejmuje wszystkie elementy zabezpieczeń pożarowych wynikające z opracowanej ekspertyzy i uzyskanej Decyzji Komendanta PSP na całym budynku Sanatorium "Marconi" wraz z zabezpieczeniem i dostosowaniem do przyszłych rozbudów w zakresie projektowym?

Odpowiedź:

Tak.

Zapytanie 11:

Czy zlecana inwentaryzacja ma objąć cały budynek Sanatorium „Marconi” wraz z łącznikiem?



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Odpowiedź:

Tak, z łącznikiem i Salą Koncertową.

Zapytanie 12:

W jakiej specjalności ma być wykonana inwentaryzacja ? Np. architektura , konstrukcja.

Odpowiedź:

Inwentaryzacja ma być wykonana we wszystkich wymaganych specjalnościach, tak aby Wykonawca w imieniu Zamawiającego uzyskał wymagane prawem pozwolenie na budowę.

Zapytanie 13:

Czy Inwestor posiada wiedzę o konieczności wykonania odpowiedniej inwentaryzacji ze względu na to, że budynek jest zabytkiem? / odpowiednie skale wykonania opracowania i konieczność opracowania detalu /.

Odpowiedź:

Tak, należy wykonać inwentaryzację całego budynku. Inwestor nie posiada stosownej wiedzy dot. wymagań Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz innych podmiotów uzgadniających rozwiązania projektowe.

Zapytanie 14:

Czy inwentaryzację branżową instalacje sanitarne, elektryczne należy wykonać w zakresie niezbędnym do wykonania projektów branżowych co, wentylacja, oświetlenie czy też dla całego budynku?

Odpowiedź:

Inwentaryzację branżową należy wykonać dla Sali Koncertowej, a dla całego budynku instalacje wymagane i określone przez Ekspertyzę Techniczną p.poż.

Zapytanie 15:

W związku z tym, że budynek jest wpisany do rejestru zabytków czy Inwestor dysponuje opinią wstępną do planowanego remontu?

Odpowiedź:

Tak, w zakresie modernizacji Sali Koncertowej. Program Funkcjonalno-Użytkowy jest pozytywnie zaopiniowany przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Zapytanie 16:

Czy na opracowanie wykonane w roku 2012 Inwestor lub osoba upoważniona uzyskała pozwolenie Konserwatorskie?

Czy można prosić o upublicznienie tego dokumentu w ramach materiału przekazanego uczestnikom przetargu?

Odpowiedź:

Zamawiający posiada ekspertyzę z 2012 roku, która jest do wglądu u Zamawiającego (Dział Inwestycji). Ekspertyza jest uzgodniona przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zapytanie 17:

Czy Inwestor posiada ustalenia z Konserwatorem Zabytków w zakresie prowadzenia instalacji, ściany, sufity, instalacje podpodłogowe. Czy należy opracowywać rozwinięcia ścian z planowanymi instalacjami?

Odpowiedź:

Odp. na pyt. nr 15. Dokumentacja powinna być kompletna w celu uzyskania pozwolenia na budowę i odbioru wykonanych robót. Inwestor nie posiada w/w uzgodnień z Konserwatorem Zabytków.

Zapytanie 18:

Czy jest opracowany i zatwierdzony program konserwatorski prac związanych z planowanym remontem i przebudową Sali Koncertowej w Sanatorium "Marconi"?

Odpowiedź:

Nie jest uzgodniony i zatwierdzony. Zamawiający posiada jedynie pozytywnie zaopiniowany Program Funkcjonalno-Użytkowy przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Zapytanie 19:

W związku z koniecznością opracowania ekspertyzy p.poż. dla całego budynku i ustalenia honorarium rzeczoznawcy proszę o podanie danych ogólnych obiektu:

Powierzchnia zabudowy, Powierzchnia użytkowa, Kubatura, Ilość osób korzystających z obiektu.

Odpowiedź:

Powierzchnia zabudowy: 4077,5 m²

Powierzchnia użytkowa: 4609 m²

Kubatura: 36212 m³

Ilość osób korzystających z obiektu: 196 stale przebywających kuracjuszy



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Zapytanie 20:

Jak należy rozumieć zapis przedstawiony w umowie cytuję:

"ekspertyzę należy wykonać w 6 egzemplarzach w formie papierowej i 1 egzemplarzu w formie elektronicznej PDF + edytowalnej (CD/DVD). Po konsultacji zaproponowane rozwiązanie zamienne należy przedstawić do akceptacji Zamawiającemu. Zamawiający może się nie zgodzić na rozwiązania zamienne zaproponowane w Ekspertyzie, jeżeli będą one niemożliwe do wykonania lub będą wpływać ujemnie na funkcjonalność obiektu, a także będą niewspółmiernie kosztowne do możliwych rozwiązań alternatywnych". Czy z zapisu tego wynika, że Zamawiający wobec braku jego akceptacji dla rozwiązań opracowanej w ramach umowy ekspertyzy przedstawi rozwiązanie alternatywne opracowane przez innego Rzeczoznawcę?

Odpowiedź:

To po stronie Wykonwcy leży przedstawienie i opracowanie rozwiązań alternatywnych w pełni funkcjonalnych, ekonomicznie uzasadnionych i zatwierdzonych przez Rzeczoznawcę.

Zapytanie 21:

Co będzie jeśli przedstawione rozwiązanie alternatywne nie uzyska pozytywnej akceptacji Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Komendanta PSP? Rozwiązanie będzie nieskuteczne a opracowany projekt bezwartościowy? Jaki będzie los umowy opracowanej dokumentacji, kto poniesie koszty wykonanej pracy? Czy należy założyć, że ekspertyzę należy opracowywać do skutku zadawalającego obie strony, jest to możliwe w aspekcie działań z wiązanych z warunkami technicznymi lecz niemożliwe do ustalenia w aspekcie racjonalności kosztowej.

Jeśli ten parametr jest istotny dla Zamawiającego proszę o podanie górnej granicy kosztów dla wykonania zabezpieczeń p.poż dla całego budynku ?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje niemożliwego do wykonania rozwiązania, ponieważ istnieje już zaakceptowana Ekspertyza. Zamawiający nie przewiduje niemożliwości opracowania kompromisowego rozwiązania technicznego Ekspertyzy i projektu.

Zamawiający nie może w chwili udzielenia odpowiedzi określić górniej granicy kosztów wykonania zabezpieczenia p.poż dla całego budynku.

Zapytanie 22:

Kto z ramienia Zamawiającego będzie wykonywał opiniowanie opracowanej Ekspertyzy, czy inny Rzeczoznawca p.poż.?

Odpowiedź:

Uzyskanie pozytywnej opinii leży po stronie Wykonawcy.



“Uzdrowisko Busko-Zdrój” Spółka Akcyjna

28-100 Busko-Zdrój
ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

Zapytanie 23:

Czy na podstawie uprzednio wykonanej ekspertyzy należy przyjąć i zaprojektować w obecnym projekcie budowlanym i wykonawczym:

- Systemem sygnalizacji pożaru.
- Dźwiękowy system ostrzegawczy.
- Zaprojektować na droga ewakuacyjnych awaryjne oświetlenie ewakuacyjne.
- System oddymiania klatek schodowych

Powyższe systemy mogą nie wynikać wprost z warunków technicznych dla pomieszczeń budynku sanatorium "Marconi" lecz mogą być zastosowane jako środki rekompensujące istniejące niezgodności z warunkami technicznymi określone przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Komendanta PSP. Czy zaprojektowanie tych systemów należy zabezpieczyć w kwocie umownej przedstawionej Zamawiającemu?

Odpowiedź:

Należy przyjąć i zaprojektować wszelkie systemy i rozwiązania techniczne wymagane przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Komendanta PSP, Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę przez Wykonawcę.

Wszelkie zaprojektowane systemy i zabezpieczenia muszą się zawierać w oferowanej kwocie ofertowej.

Zapytanie 24:

W punkcie 7 paragrafu 3 umowy napisano o badaniach geologicznych.

- O jakie badania geologiczne chodzi i w jakim celu należy je wykonać?
- Czy budynek Sanatorium "Marconi" wraz z pijalnią znajduje się na terenie obszaru górniczego?

Odpowiedź:

Jeżeli takie badania geologiczne będą wymagane ze względów technicznych tj. chodzi o ciężar monolitycznych urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych wraz z czerpinią i wyrzutnią pod Salą Koncertową należy je wykonać.

Budynek Sanatorium "Marconi" wraz z pijalnią znajduje się na terenie obszaru górniczego.

PREZES ZARZADU

Wojciech Legawiec