

Człuchów, 30.11.2018r.

## WYJAŚNIENIA TREŚCI SIWZ

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

Nazwa zadania: „Przebudowa budynku Miejskiego Domu Kultury na potrzeby utworzenia „Centrum Rodzin” wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku MDK realizowana w ramach projektu pn.: „Rewitalizacja Śródmieścia w Człuchowie” w formule „zaprojektuj i wybuduj”.”

Nr sprawy: RI.271.21.2018

W odpowiedzi na skierowane do Zamawiającego zapytanie dotyczące treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia informujemy:

### **Pytanie 1**

Uprzejmie proszę o zapisy, że wykonawca na etapie przetargu musi się wykazać programami BIM do tworzenia projektu oraz na etapie przetargu musi się wykazać projektantami zatrudnionymi na umowę o pracę.

**Odp.**

*Zamawiający nie zamieści w/w zapisów.*

### **Pytanie 2**

W par.7 pkt 2 Umowy Zamawiający określił "Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie zapłacone Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia do Zamawiającego poprawnie wystawionych faktur częściowych i faktury końcowej. Faktury częściowe nie mogą być wystawiane częściej niż **raz na kwartał - w ostatnim miesiącu danego kwartału.**" Taki zapis powoduje konieczność kredytowania przez Wykonawcę połowy inwestycji przez okres roku, co w sposób oczywisty podnosi koszty budowy. Czy Zamawiający zgadza się na zmianę częstotliwości fakturowania w cyklach miesięcznych?

**Odp.**

*Zamawiający nie wyraża zgody.*

### **Pytanie 3**

Zaplanowany w Programie funkcjonalno-użytkowym (PFU) układ drogowy i parkingowy nie spełnia wymagań warunków ochrony przeciwpożarowej ze względu na wymaganą drogę pożarową – projektowana droga pożarowa powinna być odsunięta od budynku o min. 5m, a ul. Traugutta nie może być wykorzystana jako droga pożarowa, gdyż jest w zbyt dużej odległości od elewacji (>15m) oraz jest oddzielona od budynku drzewami o wysokości powyżej 3m. Jakie założenia przyjąć w tej sytuacji?



***Odp.***

*Zgodne z przepisami lub zgodne z ekspertyzą i odstępstwem od przepisów wydanych przez KW PSP w Gdańsku (opracowanie po stronie Wykonawcy).*

***Pytanie 4***

Czy w ramach planowanych prac Zamawiający przewidział konieczność wyburzenia istniejącej klatki schodowej położonej w zachodniej części budynku? Nie spełnia ona wymagań dla dróg ewakuacyjnych (za małe szerokości spoczników), co należy uwzględnić w ofercie.

***Odp.***

*Klatka do zachowania pod warunkiem j.w.(odpowiedź do pytania nr 3).*

***Pytanie 5***

Czy zamawiający dopuszcza na etapie prac projektowych zmiany w zaproponowanych w Programie funkcjonalno-użytkowym układach korytarzy i pomieszczeń? Korytarz na parterze przy pomieszczeniach 103-106 nie spełnia minimalnej szerokości dla poziomej drogi ewakuacyjnej, co po jego poszerzeniu może się wiązać ze zmianą wielkości, liczby i przeznaczenia zaplanowanych w PFU pomieszczeń.

***Odp.***

*Zamawiający nie dopuszcza tego typu zmian.*

***Pytanie 6***

Czy na etapie prac projektowych dopuszczalna jest zmiana funkcji pomieszczeń:  
005 magazyn podręczny – zmiana na „pomieszczenie pomocnicze (gospodarcze)”,  
009 magazyn MDK – zmiana na „pomieszczenie pomocnicze (gospodarcze)”,  
024 magazyn sprzętu do pracy podwórkowej – zmiana na „pomieszczenie pomocnicze (gospodarcze)”,  
027 magazyn MDK – zmiana na „pomieszczenie pomocnicze (gospodarcze)”,  
203 magazyn pracowni ergoterapii – zmiana na „pomieszczenie pomocnicze (gospodarcze)”?

***Odp.***

*Zmiana funkcji pomieszczeń nie jest dopuszczalna.*

***Pytanie 7***

Czy w pomieszczeniach 204, 205, 211 „archiwum MDK” Zamawiający oczekuje zaprojektowania automatycznego systemu gaszenia ognia?

***Odp.***

*Należy zaprojektować zgodnie z przepisami ppoż.*

***Pytanie 8***

Czy istniejące elementy konstrukcji budynku, np. ściany nośne i stropy mają wymaganą odporność ogniową (odpowiednio R120 i REI60), wymaganą dla tej klasy odporności pożarowej budynku (klasa „B”) i nie trzeba uwzględniać dodatkowych prac mających na celu zapewnienie wymaganych parametrów?



**Odp.**

*Powyższe parametry należy zweryfikować na etapie projektowania.*

### **Pytanie 9**

Czy projektowana winda ma pełnić funkcję ewakuacyjną w trakcie pożaru?

**Odp.**

*Nie. Winda w momencie alarmu pożarowego ma zjechać na poziom parteru.*

### **Pytanie 10**

Czy Zamawiający dopuszcza, aby zaproponowany w Programie funkcjonalno-użytkowym hol wejściowy powiększyć o ok. 0,5m, tak aby możliwy był dostęp do dźwigu osobowego (z drzwiami z dwóch stron kabiny) od strony głównego wejścia do budynku w poziomie - 2,80m (przyziemie)? Przewidziany w opisie PFU w pkt. 6.1.8. dostęp do windy z poziomu przyziemia nie ma odzwierciedlenia na rysunkach, a dostęp z tego poziomu jest niezbędny, aby zapewnić możliwie komfortowe korzystanie z obiektu przez osoby mające trudności z poruszaniem się lub niepełnosprawne.

**Odp.**

*Nie jest dopuszczalne powiększenie holu wejściowego. Możliwe są modyfikacje funkcjonalne tego elementu.*

### **Pytanie 11**

Czy w zakres robót wchodzi zakup i wyposażenie pomieszczeń w urządzenia i sprzęty, zgodnie z Programem funkcjonalno-użytkowym pkt 6.1.2, np. wyposażenie widowni i sceny w oświetlenie, nagłośnienie, krzesła, a także wyposażenie pozostałych pomieszczeń?

**Odp.**

*Tego typu wyposażenie nie wchodzi w zakres robót.*

### **Pytanie 12**

Wskazany w PFU w pkt. 6.1.8. podnośnik nożycowy Vimec S10, który ma umożliwić bezpośredni dostęp osób niepełnosprawnych do pomieszczenia „120 Zaplecze sceny” nie spełni swojej funkcji. Podnośnik ma do pokonania różnicę poziomów ok. 3,7-3,9m, a producent deklaruje możliwość podnoszenia do wysokości 2,99m. Również inni producenci nie mają w swojej ofercie podobnego urządzenia, które posiadałoby możliwość podnoszenia powyżej 3m.

Jakie rozwiązanie w tej sytuacji należy przyjąć?

Czy platforma i zewnętrzny podnośnik dla osób niepełnosprawnych mają pełnić funkcję ewakuacyjną w trakcie pożaru?

**Odp.**

*Zgodnie z zapisami w PFU, wykazany podnośnik jest jedynie przykładem a zamawiający nie wskazuje producenta urządzenia. Należy zaproponować rozwiązanie spełniające wymagania co do wysokości podnoszenia. Funkcję ewakuacyjną określi ekspertyza p.poż (po stronie Wykonawcy).*

### **Pytanie 13**

Czy istniejące kraty w oknach mają być zostawione lub wymienione, czy Zamawiający rezygnuje z tego rozwiązania? Czy w ramach alternatywnego rozwiązania należy zaprojektować okna o podwyższonej odporności na włamanie, a jeśli tak, to jaką mają mieć klasę odporności?

**Odp.**

*W miejscu istniejących krat okiennych należy zamontować nowe, stalowe ocynkowane, malowane proszkowo.*

### **Pytanie 14**

Czy w ramach inwestycji należy przebudować, wyremontować cały budynek i zagospodarowanie przynależne, a kolory pokazane na rysunkach dotyczą podziału administracyjnego w budynku?

**Odp.**

*Tak.*

### **Pytanie 15**

Czy jest zasadne aby na etapie przetargu dział projektowy wykazał się programami BIM oraz bezpośrednim zatrudnieniem projektantów?

**Odp.**

*Zamawiający nie stawia ww. warunków.*

### **Pytanie 16**

Pkt .7.5. opisuje rozwiązania architektoniczne

- 1) Czy dotyczy to projektowanej części?
- 2) Czy cały istniejący budynek też ma być tak wykonany? Może w części istniejącej wszystko bez wykonywania izolacji przeciwwilgociowych i cieplnych?
- 3) Czy malunek na jednej z elewacji ma być odtworzony ? Czy w ramach inwestycji można zaproponować własną kolorystykę i wygląd budynku, bo nigdzie nie jest pokazany.

**Odp.**

- 1) *Tak.*
- 2) *Tak, wraz z izolacją przeciwwilgociowa i cieplną.*
- 3) *Płaskorzeźba zlokalizowana na ścianie budynku – do zachowania i renowacji. Kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym.*

### **Pytanie 17**

Zaproponowany kosz na śmieci z obudową - produkuje to tylko jedna firma - można wykonać to w formie wiaty z umiejscowionymi koszami w środku. Przykładowe zdjęcie wiaty ze zwykłymi koszami na śmieci w środku:





**Odp.**

*Przedstawione zdjęcie jest zdjęciem referencyjnym. Wykonawca może zaproponować inne rozwiązanie.*

**Pytanie 18**

W ramach całej inwestycji należy wykonać budynek z zagospodarowaniem zgodnie z ROZDZIAŁEM I oraz podwórza zgodnie z pozostałymi ROZDZIAŁAMI?

- 1) Jak tak można podać orientacyjne m<sup>2</sup> tych podwórz?
- 2) W ramach projektowania i wykonywania podwórza można wykonać kostkę gr. 6cm chodniki, ciągi piesze i 8cm ewentualnie pod samochody?
- 3) Czy zamiast kostki STREAM LINE można wykonać kostkę ażurową

**Odp.**

*Inwestycja obejmuje budynek MDK wraz z zagospodarowaniem terenu wokół budynku.*

- 1) Podwórza nie są przedmiotem inwestycji.
- 2) Podwórza nie są przedmiotem inwestycji.
- 3) Podwórza nie są przedmiotem inwestycji.

**Pytanie 19**

Czy zakres prac drogowych dotyczy zakresu ujętego w koncepcji zagospodarowania od frontu budynku, a części boczne oraz tył od strony cmentarza pozostają jako nawierzchnia istniejąca asfaltowa, uzupełniona tylko w miejscach prowadzenia prac związanych z izolacją ścian piwnic i fundamentu (poniżej strefy przemarzania).

**Odp.**

*Należy wykonać pełne utwardzenie terenu, również części boczne i tył od strony cmentarza. Nawierzchnia musi być zaprojektowana na ruch samochodów ciężarowych.*

**Pytanie 20**

Czy Zamawiający przewiduje zgodnie z zaproponowaną koncepcją zagospodarowania likwidację chodnika wzdłuż drogi publicznej kosztem wykonania pasa zieleni?

**Odp.**

*Zamawiający nie przewiduje likwidacji chodnika wzdłuż drogi powiatowej (ul. Traugutta).*

**Pytanie 21**

Zgodnie z zapisami w SIWZ jednym z elementów do wykonania jest nowe pokrycie dachu na istniejącej części budynku? Cała powierzchnia dachu istniejącego budynku wraz z kominami i okapami z rynnami i rurami spustowymi zostały niedawno poddane wymianie.

**Odp.**

*Dotyczy dostosowania połączenia istniejącego dachu z projektowanym dachem holu wejściowego. Na istniejącej części dachu należy przewidzieć wykonanie instalacji odgromowej, demontaż starych wentylatorów, dostosowanie i wykonanie odpowiednio wyprofilowanych obróbek okapu do wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych.*





### **Pytanie 22**

W związku z adaptacją części poddasza na pomieszczenia ergoterapii należy uwzględnić docieplenie połączenia dachowej od środka. Czy Zamawiający przewiduje docieplenie stropów nad pomieszczeniami w części nieużytkowej poddasza? Jeśli tak to w jaki sposób, ponieważ na wizji lokalnej sprawdziliśmy, że nie ma technicznej możliwości wejścia na te części obiektu! Prawdopodobnie zostały docieplone podczas wymiany i remontu pokrycia dachowego.

**Odp.**

*Nie przewiduje.*

### **Pytanie 23**

Czy podczas prac dociepleniowych ścian piwnic oraz wykonywania drenażu opaskowego należy wpiąć wszystkie rury spustowe do kanalizacji deszczowej?

**Odp.**

*Tak, przyłącza kanalizacji deszczowej zlokalizowane będą we wjazdach na teren działki, od strony ul. Traugutta. Dokładna lokalizacja zostanie podana na etapie projektowania.*

### **Pytanie 24**

W całym istniejącym obiekcie jest wymieniona stolarka okienna na okna PCV z szybą niskoemisyjną, czy zatem należy przyjąć do wymiany zewnętrzne drzwi oraz montaż drzwi głównych wejściowych do rozbudowanej części i fasady od strony południowej?

**Odp.**

*Stolarka okienna do pozostawienia, przewidzieć ewentualną regulację, wymianę uszczeltek, montaż nawiewników. Należy wymienić drzwi zewnętrzne i wykonać fasadę.*

### **Pytanie 25**

Czy plac przed wejściem zaproponowany do wykonania z płyt granitowych (80x80 lub 100x100) ma być nawierzchnią tylko dla ruchu pieszego, czy również do wjazdu samochodów osobowych i/lub ciężarowych dostarczających sprzęt, elementy ekspozycji, itp.

**Odp.**

*Należy przewidzieć możliwość wjazdu samochodów o DMC do 3,5 t od frontu i samochodów ciężarowych do rozładunku pod podnośnik nożycowy zlokalizowany z tyłu budynku.*

### **Pytanie 26**

Czy przedmiot zamówienia przewiduje dostawę jakiegokolwiek wyposażenia (pomijając windę i dwie platformy dla osób niepełnosprawnych)? Jeśli tak to jakie i w jakich ilościach.

**Odp.**

*Nie przewiduje się dostawy wyposażenia.*

### **Pytanie 27**

Proszę o wyjaśnienie nieścisłości zawartej w PFU odnośnie dźwigu osobowego, który ma obsługiwać 4 kondygnacje, choć w budynku występują 3 kondygnacje (piwnica, wysoki parter, poddasze)?





**Odp.**

*Winda ma obsługiwać kondygnacje: niski parter, poziom terenu, wysoki parter, piętro.*

### **Pytanie 28**

Zgodnie z zapisami PFU - opis techniczny przewiduje wykonanie posadzek epoksydowych w komunikacji i pomieszczeniach gdzie obecnie występuje posadzka z lastryko w bardzo dobrym stanie technicznym (ewentualnie po uzgodnieniu z Inwestorem wykładzinę obiektową) a na poszczególnych rzutach wpisano GRES!!!! Co należy przyjąć jako rozwiązanie właściwe, zważywszy na poziomy i stan istniejącej posadzki to prawidłowym rozwiązaniem jest posadzka epoksydowa lub wykładzina obiektowa.

**Odp.**

*Należy przewidzieć następujące wykończenia posadzek:*

- *Komunikacje – posadzka epoksydowa – kolorystyka i wykończenie do uzgodnienia z Zamawiającym,*
- *008, 121, 122 – deska dębowa,*
- *003, 004, 005, 006, 007, 011, 012, 013, 014, 015, 019, 021, 023, 024, 025, 026, 028, 029, 030, 103, 117, 207, 208, 206 – wykładzina obiektowa,*
- *108, 113, 118 – panele,*
- *Pozostałe pomieszczenia – wykończenie posadzki zgodne z zapisami na rzutach.*

### **Pytanie 29**

Jeśli chodzi o pomieszczenia piwnic, czy należy przyjąć docieplenie posadzki w obrębie ścian zewnętrznych, jeśli tak to proszę o podanie przekroju przez istniejącą posadzkę w celu określenia zakresu prac i wielkości poszczególnych warstw.

**Odp.**

*Nie należy ocieplać posadzki w obrębie ścian zewnętrznych.*

### **Pytanie 30**

Czy oprócz tynków, szpachlowania i malowania ścian i sufitów Zamawiający przewiduje wykonanie elementów akustycznych na ścianach w pomieszczeniu sali konferencyjno - widowiskowej, pracowni muzycznej MDK, sali muzycznej MDK oraz sali rytmiki i tańca? Jeśli tak to proszę o podanie sposobu i zakresu wykonania.

**Odp.**

*Należy uwzględnić wygłuszenie sufitu, ściany naprzeciwko sceny, ściany boczne do remontu, scena wraz ze ścianami malowana na czarno. Poza tym należy wygłuszyć ściany i sufity pomieszczeń nr 014, 015.*

### **Pytanie 31**

Czy niedawno wykonany sufit będący elementem wykończeniowym i akustycznym w pomieszczeniu sali konferencyjno - widowiskowej pozostaje bez zmian? Jeśli nie to jakie wykończenie tego sufitu należy przewidzieć do realizacji.

**Odp.**

*Sufit przewidzieć do wymiany i wygłuszenia.*



### ***Pytanie 32***

Rozumiem, że przygotowanie obiektu do przeprowadzenia remontu (wyniesienie sprzętu, mebli, wyposażenia) jest po stronie Zamawiającego wraz z Użytkownikiem.

***Odp.***

*Przygotowanie obiektu do przeprowadzenia remontu po stronie Zamawiającego.*

### ***Pytanie 33***

Zgodnie z zapisem zawartym na rzucie piwnic - koncepcja schody od strony cmentarza należy rozebrać i wykonać nowe, lecz nie określono jakie i w jakim zakresie i standardzie (np. stalowe, żelbetowe).

***Odp.***

*Należy wykonać schody o konstrukcji stalowej, ocynkowanej, malowanej proszkowo farbą młotkową, podest z blachy żeberkowej aluminiowej lub KO.*

### ***Pytanie 34***

Proszę o określenie parametrów technicznych (wysokość podnoszenie, udźwig itp.) dla urządzenia wskazanego w narożniku budynku na ścianie tylnej od strony cmentarza - podnośnik nożycowy.

***Odp.***

*Udźwig 400 kg, wysokość podnoszenia do 4,5m.*

### ***Pytanie 35***

Czy Zamawiający zakłada całkowity demontaż instalacji: elektrycznych, telekomunikacyjnych, teletechnicznych, SWiN (sygnalizacja włamania i napadu)?

***Odp.***

*Tak.*

### ***Pytanie 36***

Czy Zamawiający zakłada wykonanie wspólnych dla całego budynku czy rozdzielnych dla poszczególnych użytkowników instalacji elektrycznych, telekomunikacyjnych, teletechnicznych, SWiN?

***Odp.***

*Zamawiający zakłada wykonanie wspólnych instalacji dla poszczególnych użytkowników.*

### ***Pytanie 37***

Czy Zamawiający zakłada przebudowę lub remont rozdzielnic głównej?

***Odp.***

*Zamawiający zakłada przebudowę rozdzielnic głównej.*

### ***Pytanie 38***

Czy Zamawiający zakłada montaż oddzielnych układów pomiarowych energii elektrycznej dla poszczególnych użytkowników?



**Odp.**  
Nie.

**Pytanie 39**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie oddzielnych węzłów telekomunikacyjnych (w tym sieci LAN) dla poszczególnych użytkowników?

**Odp.**  
Nie.

**Pytanie 40**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie sieci bezprzewodowej WLAN w zakresie robót instalacji telekomunikacyjnych?

**Odp.**  
Nie.

**Pytanie 41**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie instalacji teletechnicznych w pom. 122 Sala konferencyjno-widowiskowa (chodzi o instalacje audio, wideo i multimedia sprowadzone do reżyserki lub pomieszczenia technicznego)?

**Odp.**  
Tak.

**Pytanie 42**

Czy Zamawiający zakłada pozostawienie funkcji kinowej pom.122?

**Odp.**  
Nie.

**Pytanie 43**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie instalacji nagłośnieniowej w pom. 008, 122, 113, 207?

**Odp.**  
Tak, tylko w pomieszczeniach 008 i 122.

**Pytanie 44**

Czy Zamawiający zakłada pozostawienie funkcji obsługi pom. 122 Sali konferencyjno-widowiskowej w pomieszczeniu 203 (reżyserka)?

**Odp.**  
Nie.

**Pytanie 45**

Czy Zamawiający potwierdza sprawność zainstalowanej w budynku instalacji odgromowej i fakt, iż jej remont nie jest przedmiotem zamówienia?

**Odp.**  
Należy zaprojektować i wykonać nową instalację odgromową.



### **Pytanie 46**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie nowej instalacji monitoringu wizyjnego CCTV?

**Odp.**

*Tak, należy zaprojektować i wykonać monitoring zewnętrzny i wewnętrzny.*

### **Pytanie 47**

Czy Zamawiający ma jakieś wymagania w stosunku do opraw oświetleniowych i źródeł światła zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych instalacji oświetleniowych (czy Zamawiający może określić przykładowe modele urządzeń oświetleniowych)?

**Odp.**

*Należy zaprojektować i wykonać jako Ledowe. Przy projektowaniu należy uwzględnić kompensację mocy biernej.*

### **Pytanie 48**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie instalacji SSP lub SAP.

**Odp.**

*Instalacja SSP do zaprojektowania i wykonania w zależności od wymagań p.poż. SAP - nie*

### **Pytanie 49**

Czy Zamawiający zakłada całkowity demontaż instalacji sanitarnych, tj. ogrzewczych, wody zimnej do celów socjalno-bytowych, wody pożarowej, wentylacyjnych, kanalizacji sanitarnej?

**Odp.**

*Tak.*

### **Pytanie 50**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie układów rozliczeniowych poszczególnych instalacji dla poszczególnych użytkowników, tj. ciepło, woda, energia elektryczna do zasilania urządzeń technologicznych w poszczególnych instalacjach.

**Odp.**

*Nie.*

### **Pytanie 51**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie wspólnych dla całego budynku czy rozdzielnych dla poszczególnych użytkowników instalacji podlegających rozliczeniom, tj. woda, ciepło, energia elektryczna do zasilania urządzeń technologicznych w poszczególnych instalacjach?

**Odp.**

*Nie.*

### **Pytanie 52**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie nowych instalacji ogrzewczych z zastosowaniem innych technologii niżeli ogrzewanie grzejnikowe (np. ogrzewanie podłogowe, ogrzewanie powietrza wentylacyjnego, itp.).



**Odp.**

*Należy zaprojektować ogrzewanie grzejnikowe. W pom. 122 można zaproponować alternatywne rozwiązanie ogrzewania.*

**Pytanie 53**

Czy Zamawiający w związku z remontem instalacji wodnych zakłada wykonanie centralnej instalacji przygotowania ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji?

**Odp.**

*Tak.*

**Pytanie 54**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej wspólnej dla pomieszczeń 120, 121 i 122?

**Odp.**

*Tak.*

**Pytanie 55**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie instalacji klimatyzacyjnych i/lub chłodzenia powietrza pomieszczeń w szczególności pomieszczeń pobytu zbiorowego?

**Odp.**

*Tak, w pom. 120. 121 i 122.*

**Pytanie 56**

Prosimy o określenie obciążenia osobowego pomieszczeń: 003, 008, 023, 024, 026, 029, 112, 113, 127, 203, 204, 207 dla celów określenia czy istniejące instalacje wentylacyjne są wystarczające do zapewnienia określonych przepisami prawa warunków sanitarnych powietrza wentylacyjnego.

**Odp.**

*003 – około 30 osób*

*008 – około 30 osób*

*0023 – około 8 osób*

*0024 – około 8 osób*

*0026 – około 20 osób*

*0029 – około 10 osób*

*112 – około 40 osób*

*113 – około 40 osób*

*117 – około 10 osób*

*203 – około 2 osób*

*204 – około 2 osób*

*207 – około 30 osób.*

**Pytanie 57**

Prosimy o określenie standardu (przykładowego modelu) poszczególnych przyborów sanitarnych: umywalka, zlewozmywak, WC, pisuar, baterie umywalkowe i

zlewozmywakowe, grzejniki, wyposażenia sanitariatów dostępnych dla osób niepełnosprawnych wraz z wyposażeniem w uchwyty i poręcze.

**Odp.**

*Sanitariaty 114, 115, 116 wykonać w podwyższonym standardzie odpornym na akty wandalizmu (wylewki, mechanizmy splukiwania mechaniczne czasowe, lustro nietłukące ze stali polerowanej, podajniki na papier, kosze, suszarki wbudowane w ścianę, miski ustępowe, pisuary, umywalki wiszące montowane na stelażach podtynkowych, ścianki wydzielające kabiny z płyty HPL). Pozostałe sanitariaty wykonać bez wymogu odporności na akty wandalizmu.*

### **Pytanie 58**

Czy Zamawiający zakłada wymianę istniejącej kanalizacji sanitarnej pod posadzkowej wraz z przykanalikami?

**Odp.**

*Tak.*

### **Pytanie 59**

Czy Zamawiający zakłada wykonanie izolacji akustycznych pionów instalacji kanalizacji sanitarnej lub stosowanie instalacji w klasie nisko-szumowej?

**Odp.**

*Nie.*

### **Pytanie 60**

Czy Zamawiający zakłada wymianę instalacji wody zimnej do celów socjalnych i pożarowych z jednoczesnym rozdzieleniem instalacji na część hydrantową i socjalną?

**Odp.**

*Tak.*

### **Pytanie 61**

Prosimy o określenie zakresu dostaw wyposażenia w ramach wykonywanych robót budowlanych przede wszystkim chodzi o wyposażenie towarzyszące instalacjom sanitarnym: np. zabudowy kuchenne, wyposażenie sanitariatów, zmywarki, płyty kuchenne okapy kuchenne, itp.

**Odp.**

*Dostawa wyposażenia zabudów kuchennych i sprzętów kuchennych nie wchodzi w zakres zadania. W ramach zadania przewidzieć w kuchniach i pomieszczeniach gospodarczych wykonanie podejść zakończonych zaworami.*

*Sanitariaty wyposażać w lustro nietłukące ze stali polerowanej, podajniki na papier toaletowy, podajniki na ręczniki kosz na śmieci, suszarki do rąk, wieszaki na ubrania itp.*

*Dostawa armatury w pełnym zakresie.*

### **Pytanie 62**

Prosimy o określenia miejsca odprowadzenia wód z instalacji drenażu opaskowego.

**Odp.**



*Do przyłączy zlokalizowanych w granicach działki, zaprojektowanych we wjazdach na teren MDK. Dokładna lokalizacja podana będzie na etapie projektowania.*

### **Pytanie 63**

Prosimy o określenie miejsca odprowadzenia wód z instalacji kanalizacji deszczowej.

**Odp.**

*Do przyłączy zlokalizowanych w granicach działki, zaprojektowanych we wjazdach na teren MDK. Dokładna lokalizacja podana będzie na etapie projektowania.*

### **Pytanie 64**

Czy Zamawiający zakłada wykonywanie odwodnień liniowych terenów utwardzonych w zakresie objętym koncepcją zagospodarowania terenu?

**Odp.**

*Zamawiający dopuszcza wykonanie odwodnień liniowych.*

### **Pytanie 65**

Czy teren wychodzący poza opracowanie zagospodarowania terenu, tj. pomiędzy budynkiem MDK a cmentarzem, pomiędzy budynkiem MDK a budynkiem kina i budynkiem wielorodzinnym należy uzbroić w instalację kanalizacji deszczowej?

**Odp.**

*Tak.*

### **Pytanie 66**

Czy na terenie wychodzącym poza opracowanie zagospodarowania terenu, tj. pomiędzy budynkiem MDK a cmentarzem, pomiędzy budynkiem MDK a budynkiem kina i budynkiem wielorodzinnym należy przewidzieć remont lub wymianę nawierzchni.

**Odp.**

*Należy przewidzieć nawierzchnię z kostki betonowej, przystosowaną do ruchu samochodów ciężarowych.*

### **Pytanie 67**

Czy w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności serwisowych (w szczególności okresowych przeglądów serwisowych i konserwacyjnych) wynikających z warunków gwarancyjnych zainstalowanych w ramach realizowanych robót budowlanych urządzeń?

**Odp.**

*Tak.*

### **Pytanie 68**

Czy Zamawiający zakłada realizację robót budowlanych w warunkach:

- budynek będzie całościowo użytkowany w czasie realizacji robót budowlanych?
- budynek będzie częściowo udostępniany dla realizacji robót budowlanych a częściowo użytkowany?
- budynek będzie w całości przekazany Wykonawcy?





**Odp.**

*Budynek będzie w całości przekazany Wykonawcy.*

**Pytanie 69**

Czy wyposażenie budynku na czas wykonywania robót budowlanych będzie usunięte przez i na koszt Zamawiającego czy Wykonawcy?

**Odp.**

*Wyposażenie będzie usunięte na koszt Zamawiającego.*

**Pytanie 70**

Czy konstrukcja dachu budynku jest stalowa, a jeśli tak, to czy jest zabezpieczona pożarowo?

**Odp.**

*Konstrukcja dachu mieszana – drewniano – stalowa. Należy przewidzieć zabezpieczenie p.poż.*

**Pytanie 71**

Czy projekt budowlany należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków ?

**Odp.**

*Projekt budowlany należy uzgodnić z WUOZ Gdańsk delegatura w Słupsku. Obiekt znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej. Koszt badań archeologicznych po stronie Wykonawcy.*

**Pytanie 72**

Czy Zamawiający posiada badania geologiczne podłoża? Jeśli tak, czy zostaną udostępnione wykonawcy?

**Odp.**

*Zamawiający nie posiada badań gruntu gdzie otwory badawcze znajdują się bezpośrednio przy przedmiotowym budynku. Zamawiający posiada jedynie badania gruntu w ciągu ul. Traugutta, otwór badawczy zlokalizowany ok 50 m od budynku. Istnieje możliwość udostępnienia badań na etapie projektowania.*

**Pytanie 73**

Czy budynek ma być wyposażony w instalację klimatyzacyjną? Jeśli tak, to w jakich pomieszczeniach ma być ona przewidziana?

**Odp.**

*Klimatyzację wykonać w pom. 121, 122.*

**Pytanie 74**

Czy należy przewidzieć możliwość przytrzymywania skrzydeł czynnych w drzwiach pożarowych na ciągach komunikacyjnych za pomocą elektrycznych trzymaczy drzwiowych, żeby w czasie codziennego użytkowania budynku drzwi były otwarte i umożliwiały swobodną komunikację, zwłaszcza osób niepełnosprawnych, a w razie alarmu pożarowego skrzydło zostało zwolnione i drzwi się zamknęły?





**Odp.**

*Tak*

**Pytanie 75**

W PFU na stronie 24 w piwnicy istniejącego obiektu przewidziane są pomieszczenia na stały pobyt ludzi co jest niezgodne z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r.). Czy Zamawiający dogłębnie rozważył temat gdyż pomieszczenia te z uwagi na lokalizację o doświetlenie nie powinny mieć pomieszczeń na stały pobyt ludzi. Dodatkowo poproszę o określenie wysokości piwnicy w poszczególnych pomieszczeniach.

**Odp.**

*Należy rozważyć rozwiązania zamiennie zezwalające na odstępstwa od przepisów wydane przez PWIS w Gdańsku. Wysokości pomieszczeń podane są na rzutach inwentaryzacji.*

**Pytanie 76**

Czy Zamawiający posiada mapę do celów projektowych.

**Odp.**

*Zamawiający nie posiada mapy do celów projektowych*

**Pytanie 77**

Jeśli Zamawiający nie wystąpił do zakładu wodociągów i kanalizacji proszę o określenie długości przyłącza. W jakiej odległości znajduje się sieć kanalizacyjna. Czy mamy podłączyć się do kanalizacji w ulicy Szczecińskiej? Czy Zamawiający ma na działkę 31/ 2 prawo do dysponowania? Informacje te są niezbędne do prawidłowej wyceny w świetle art. 29 pzp. Czy przedmiotowe drogi są gminne czy powiatowe?

**Odp.**

*Zamawiający nie wystąpił do Zakładu wodociągów i kanalizacji o określenie warunków przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej. Sieć kanalizacji deszczowej realizowana będzie w ciągu drogi powiatowej ul. Traugutta od czerwca 2019 r. Przyłącza sieci kanalizacji deszczowej doprowadzone będą do granicy działki.*

**Pytanie 78**

Czy Zamawiający ma zgodę na wycinkę drzewa? Kto pokrywa koszty wycinki?

**Odp.**

*Zamawiający na dzień dzisiejszy nie posiada zgody na wycinkę drzewa. Uzyskanie zgody na wycinkę drzewa po stronie Zamawiającego, koszt wycinki po stronie Wykonawcy.*

**Pytanie 79**

W PFU nie opisano parametrów instalacji w obiekcie oraz parametrów nowoprojektowanych instalacji. Prosimy o uszczegółowienie?

**Odp.**

*Instalacje opisano w punktach 2.8 – 2.11. PFU.*





### **Pytanie 80**

Czy w piwnicach i w pomieszczeniach biurowych należy przewidzieć wentylację mechaniczną?

**Odp.**

*Jeżeli wystąpi konieczność należy wykonać wentylację mechaniczną – zgodnie z ewentualną ekspertyzą i odstępstwem od przepisów. Prawdopodobnym może być wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej jako rozwiązanie zamienne.*

### **Pytanie 81**

Jaką moc przyłączeniową instalacji elektrycznej posiada obiekt? Czy niezbędna jest przebudowa WLZ?

**Odp.**

*Moc umowna 25 kW. Przebudowa WLZ uzależniona od zapotrzebowania na moc nowo projektowanych instalacji.*

### **Pytanie 82**

Czy obiekt posiada instalację hydrantową?

**Odp.**

*Tak.*

### **Pytanie 83**

Z uwagi na projekt zagospodarowania terenu proszę o określenie odległości najbliższego zewnętrznego hydrantu.

**Odp.**

*Odległość od najbliższego hydrantu do narożnika budynku – około 40 m.*

### **Pytanie 84**

Prosimy o przedstawienie wytycznych konserwatorskich dla przebudowywanego obiektu.

**Odp.**

*Zamawiający nie posiada wytycznych konserwatorskich. Obiekt znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej. Projekt budowlany należy uzgodnić z WUOZ Gdańsk delegatura w Słupsku. Koszt badań archeologicznych po stronie Wykonawcy.*

### **Pytanie 85**

Czy przebudowie i remontowi podlega cały obiekt w pełnym zakresie? Jeśli tak prosimy o określenie zakresu robót dla każdego pomieszczenia.

**Odp.**

*Cały obiekt podlega przebudowie i remontowi. Zakres prac opisano w PFU.*

### **Pytanie 86**

Czy wymianie podlega stolarka drzwiowa? Jeśli nie, czy spełnia ona obowiązujące przepisy? Czy była ona rozpatrywana w świetle przepisów ppoż?

**Odp.**

*Stolarka drzwiowa podlega wymianie.*





### **Pytanie 87**

Czy wymianie podlega stolarka okienna? Czy okna dachowe są istniejące które zostały określone w koncepcji?

#### **Odp.**

*Stolarka okienna nie podlega wymianie, należy przewidzieć regulację i ewentualną wymianę uszczelek, montaż nawiewników. Wszystkie okna dachowe przewidziane w PFU zostały wykonane.*

### **Pytanie 88**

Czy przebudowie podlegają wszystkie węzły sanitarne? Prosimy o określenie szczegółowego zakresu robót.

#### **Odp.**

*Przebudowie podlegają wszystkie węzły sanitarne. Szczegółowy zakres robót określi projekt.*

### **Pytanie 89**

Czy w obiekcie należy przewidzieć ocieplenie poddasza? Czy należy przewidzieć wymianę pokrycia dachowego na całym obiekcie.

#### **Odp.**

*Należy przewidzieć docieplenie poddasza. Pokrycie dachowe do pozostawienia, należy wykonać połączenie istniejącego pokrycia dachowego z dachem holu wejściowego.*

### **Pytanie 90**

Jaka średnica jest przyłącza wodociągowego do obiektu?

#### **Odp.**

*Przyłącze wodociągowe o średnicy 175mm – do weryfikacji po odkrywcze.*

### **Pytanie 91**

Prosimy o dostarczenie opinii kominiarskiej dla obiektu.

#### **Odp.**

*Zamawiający nie posiada opinii kominiarskiej*

### **Pytanie 92**

Prosimy o zamieszczenie na stronie internetowej inwentaryzacji obiektu.

#### **Odp.**

*Koncepcja została wykonana na podstawie inwentaryzacji i stanowi załącznik do PFU.*

### **Pytanie 93**

Prosimy o uszczegółowienie zakresu instalacji niskoprądowych - lista wymaganych instalacji jakie mają być wykonane w obiekcie.

#### **Odp.**

*Wykonać zgodnie PFU pkt. 2.9. W pom. 122 instalacja nagłośnieniowa, sterowanie oświetleniem, sterowanie kurtynami. W pom. 008 instalacja nagłośnieniowa. Poza tym inne instalacje zgodne z ekspertyzami.*

### **Pytanie 94**

Czy szerokości dróg ewakuacyjnych w tym klatki schodowe w obiekcie są zgodne z przepisami?

**Odp.**

*Nie są.*

### **Pytanie 95**

Jakie wyposażenie ma posiadać sala konferencyjna oraz scena. Jaka obecnie technologię sceniczną posiada Zamawiający? Czy elementy te są do wykorzystania?

**Odp.**

*Istniejące wyposażenie sceny do ponownego montażu. Technologia sceniczna do wykonania.*

### **Pytanie 96**

Z uwagi na bardzo krótki czas prac projektowych wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę do 31 maja 2018 r. Zamawiający przewidział następujący harmonogram prac:

- 25 marca złożenie wniosku o pozwolenie na budowę (czas administracyjny dla organu to 65 dni)
- Uzgodnienie z konserwatorem zabytków - 30 dni tj złożenie 25 lutego dokumentacji do uzgodnień
- Rozpoczęcie etapu prac projektowych po podpisaniu umowy - ok 20 grudnia Zamawiający przewidział okres prac projektowych na około 60 - 70 dni.

W związku z powyższym proszę o szczegółowe informacje:

- a) Czy wymagana będzie ekspertyza ppoż i zatwierdzenie komendy wojewódzkiej (czas około 60 dni) - jeśli tak to niestety Zamawiający nie przewidział tego opracowania i terminu w swoim harmonogramie - a jest to dokument również niezbędny do zatwierdzenia przez konserwatora.
- b) Ile dni ma Zamawiający na bieżące uzgodnienia i odbiory i wnoszenie uwag w świetle tak napiętych terminów.

**Odp.**

*Prace projektowe można prowadzić równolegle z uzgadnianiem dokumentacji. Czas potrzebny na uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę jest możliwy do dotrzymania. Ekspertyza p.poz. będzie wymagana. Uzgodnienia z Zamawiającym będą wykonywane bez zbędnej zwłoki.*

### **Pytanie 97**

Prosimy o zamieszczenie na stronie scenariusza pożarowego dla obiektu.

**Odp.**

*Zamawiający nie posiada scenariusza pożarowego.*

### **Pytanie 98**

Proszę o podanie odległości poszczególnych ścian do granicy działki, czy gdzieś okna znajdują się w odległości mniejszej niż 4m od granicy działki?

**Odp.**

*Okna pomieszczenia 024 i 025 znajdują się w odległości około 1,4 m od granicy działki, a działka sąsiednia jest własnością Zamawiającego. Pozostałe okna znajdują się w odległości większej niż 4 m od granicy działki.*

**Pytanie 99**

Czy wentylacje można wykorzystać istniejącą a tylko w Sali konferencyjno-widowiskowej i scenie wykonać wentylacje mechaniczną?

**Odp.**

*Należy w możliwie maksymalnym zakresie wykorzystać istniejące przewody wentylacji grawitacyjnej oraz mechanicznej.*

**Pytanie 100**

Gdzie wykonać klimatyzację?

**Odp.**

*Klimatyzację wykonać w pom. 121, 122.*

**Pytanie 101**

Czy wykonać wyposażenie budynku, jak tak to w jakim zakresie?

**Odp.**

*Wyposażenie budynku nie wchodzi w zakres zadania.*

**Pytanie 102**

Czy istniejąca stolarka okienna ma zostać bez zmian? Jak mamy wymienić to dokładnie którą?

**Odp.**

*Stolarka okienna do pozostawienia, ewentualnie regulacja i wymiana uszczelek, montaż nawiewników.*

**Pytanie 103**

Czy zamawiający ma choćby stare badania gruntu? Po wstępnej analizie i rozmowach teren działki może znajdować się na gruntach nienośnych a to mocno wpływa na cenę wykonania zarówno dokumentacji jak i robót budowlanych.

**Odp.**

*Zamawiający nie posiada badań gruntu gdzie otwory badawcze znajdują się bezpośrednio przy przedmiotowym budynku. Zamawiający posiada jedynie badania gruntu w ciągu ul. Traugutta, otwór badawczy zlokalizowany ok 50 m od budynku.*

**Pytanie 104**

Stare budynki zaleca się ocieplać wełną, ponieważ wełna „oddycha”. Do wyceny ocieplenia części nadziemnej starego budynku przyjąć wełnę czy styropian?

**Odp.**

*Należy wykonać ocieplenie ze styropianu.*

**Pytanie 105**

Czy istniejące fundamenty mają być odkopane i wykonać nową izolację wodną i ciepłą w całości?

**Odp.**

*Tak.*

**Pytanie 106**

Przewidziany w PFU materiał nawierzchni dróg i parkingów "kostka granitowa cięta płomieniowana o wym. 10x10cm w kolorze czarnym" jest stosunkowo drogi. Koszt 1m<sup>2</sup> tego materiału to ponad 600zł. Czy w zamian można przyjąć kostkę granitową szarą łupaną, której cena jest ok. 3 razy niższa, albo kostkę betonową w kolorze czarnym?

**Odp.**

*Zamawiający nie dopuszcza zmiany materiałowej.*

Zamawiający informuje, że pytania oraz odpowiedzi na nie stają się integralną częścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert.

**BURMISTRZ**

Kierownik Zamawiającego

Do wiadomości:

- wszyscy uczestnicy