



# Centralny Ośrodek Sportu - Ośrodek Przygotowań Olimpijskich im. Feliksa Stamma Cetniewo we Władysławowie

ul. Żeromskiego 52, 84-120 Władysławowo

KRS 0000374033, REGON 142733356-00035, NIP 7010273950

Bank Gospodarstwa Krajowego 68 1130 1017 0020 1470 8620 0004

Dyrektor – Michał Kowalski  
Zastępca Dyrektora – Adam Budzisz

tel. +48 58 674 63 14, fax: +48 58 674 63 50  
tel. +48 58 674 63 14, fax: +48 58 674 63 50

L.dz. WŁ/PWZ-ZPZ- 2987/2019

Władysławowo, dn. 19.11.2019 r.

Wg rozdzielnika i na stronę internetową Zamawiającego

**Dot. „Rozbiórka budynków internatów sportowych D i E oraz budowa nowego internatu sportowego w COS-OPO we Władysławowie” – Sprawa 31/2019**

## ODPOWIEDZI NA PYTANIA Nr 3

Niniejszym informujemy, że wykonawcy zadali następujące pytania (cyt.):

**Część I** – pytania przytoczone w piśmie z dnia 8.11.2019 r., co do których nie udzielono wówczas odpowiedzi:

1. W udostępnionej dokumentacji brakuje inwentaryzacji zieleni, inwentaryzacji budynków oraz warunków technicznych gestorów sieci. Powyższe opracowania są wymagane dla PFU zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji.

### **Odp.1**

Udostępnia się brakującą inwentaryzację zieleni oraz inwentaryzację budynków (załącznik nr 2 do niniejszego pisma zostanie udostępniony w dniu jutrzejszym).

Ze względu na istniejące przyłącze na działce nie przewiduje się występowania o nowe warunki techniczne do gestorów sieci.

2. W dokumentacji zbyt ogólnie zapisano wymagania dotyczące dróg pożarowych. Wnosimy o przedstawianie w formie graficznej jaki zakres dróg będzie obowiązywał Wykonawcę do przebudowy dla celów zapewniania ochrony pożarowej.

### **Odp.2**

Wymagania dotyczące dróg pożarowych wynikają z odpowiednich przepisów techniczno-budowlanych i są uzależnione od przyjętych rozwiązań projektowych i na tym etapie nie jest możliwe przedstawienie w formie graficznej zakresu dróg pożarowych.

3. Czy Zamawiający przewiduje wykorzystanie istniejącej sieci ciepłej dla potrzeb nowego



COS  
COS-OPO w Giżycku  
COS-OPO w Spale  
COS-OPO w Szczyrku  
COS-OPO w Wałczu  
COS-OPO w Zakopanem  
COS-OPO we Władysławowie

00-449 Warszawa ul. Łazienkowska 6a, tel.: +48 22 529 87 40  
11-500 Giżycko ul. Moniuszki 22, tel.: +48 87 428 23 35  
97-215 Inowódź, Spółka Akcyjna Prezydenta Ignacego Mościckiego 6, tel.: +48 44 724 23 46  
43-370 Szczyrk ul. Piława 8, tel.: +48 33 817 84 41  
78-600 Wałcz Al. Zdobywców Wału Pomorskiego 99, tel.: +48 67 258 44 61  
34-500 Zakopane ul. Bronisława Czecha 1, tel.: +48 18 201 22 74  
84-120 Władysławowo ul. Żeromskiego 52, tel.: +48 58 674 63 00

internatu czy należy w wycenie ująć budowę nowej sieci? Jeżeli wymaga się budowę nowej sieci ciepłej prosimy o wskazanie punktu włączenia do istniejącej kotłowni.

**Odp.3**

**Zamawiający przewiduje wykorzystanie istniejącego przyłącza ciepłego. Przebudowa przyłącza powinno zostać zaproponowane przez projektanta**

4. Według obowiązujących przepisów (Ustawa z dnia 5 lipca 2018 o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących) winda jest wymagana w tego typu budynkach stąd niezrozumiały jest zapis aby tylko przewidzieć miejsce na windę. Prosimy o potwierdzenie tego zapisu.

**Odp.4**

**Niniejsza inwestycja nie podlega ustawie o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Nie jest zarówno inwestycją mieszkaniową jak i towarzyszącą w myśl ww. ustawy.**

5. Prosimy o doprecyzowanie zapisu „Okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej” o podanie konkretnego parametru w dB.

**Odp.5**

**Ze względu na oszczędności dotyczące ww. inwestycji odstępuje się od wymogu ponadnormatywnej izolacyjności akustycznej.**

6. Przyjęta wysokość dla Sali konferencyjnej jest zgodnie z obowiązującymi przepisami zbyt niska. Prosimy o korektę i podanie jaką wysokość przyjąć do wyceny

**Odp.6**

**Wysokość pierwszej kondygnacji a w szczególności sali konferencyjnej proszę przyjąć o wysokości 3,0m**

7. Brak jest informacji na temat wentylacji mechanicznej w budynku. Czy należy przewidzieć wentylację mechaniczną w całości budynku czy tylko w jego części?

**Odp.7**

**Wentylację mechaniczną należy przyjąć tylko w niezbędnym zakresie wynikającym z przepisów techniczno-budowlanych**

8. Brak odniesienia w PFU do opracowania wyników optymalizacji energetycznej, tym samym prosimy o potwierdzenie czy należy przewidzieć zastosowanie pompy ciepła i jakiego typu jako źródła ciepła czy istniejącą sieć ciepłą?

**Odp.8**

**Jako źródło energii cieplnej należy przyjąć istniejące przyłącze ciepłe. Wyniki optymalizacji energetycznej należy traktować jako alternatywne służące jedynie do wykonania analizy opłacalności.**

9. Zapis w PFU, że miejsca podłączeń projektowanego budynku do istniejącego uzbrojenia terenu zostaną wskazane przez Zamawiającego traktujemy jako omyłkę pisarską. Miejsce włączenia wskazują gestorzy sieci. Prosimy o potwierdzenie.

**Odp. 9**

**Miejsca włączenia wskazują gestorzy sieci jedynie przy braku przyłączy na działce. Obecnie oba budynki podlegające rozbiórze posiadają przyłącza, których lokalizację należy wykorzystać przy podłączeniu do nowoprojektowanego budynku w porozumieniu z inwestorem**

10. Zapis w pkt. 4, że wskazane wartości mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie jest zbyt ogólny. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego, należy określić o jakie wartości mogą ulec wskaźniki powierzchniowe.

**Odp. 10**

**Orientacyjne wskaźniki są wskaźnikami minimalnymi**

11. Prosimy o dokładne określenie jakie wyposażenie ma wchodzić w zakres zamierzonego zadania.

**Odp. 11**

**Zestawienie wyposażenia wg. Załącznika Nr 1 do niniejszego pisma.**

12. Prosimy o wyjaśnienie dlaczego w PFU są zapisy mówiące o prowadzeniu księgi obmiaru robót co sugeruje rozliczenie kosztorysowe, a we wzorze umowy jest ryczałt.

**Odp. 12**

**Zmiana została wprowadzona po wykonaniu PFU na etapie przygotowywania dokumentacji przetargowej. Należy przyjąć rozliczenie ryczałtowe**

**Część II – pytania z dnia 12.11. i 15.11.2019 r.**

1. Prosimy o dokładne sprecyzowanie wymagań wyposażenia meblowego, w tym podanie ilości.

**Odp.1**

**Zestawienie wyposażenia wg. Załącznika Nr 1 do niniejszego pisma.**



2. Na rysunku PZT widnieją tarasy ziemne. Prosimy o podanie sposobu wykonania, w tym nawierzchni.

**Odp.2**

**Tarasy ziemne wykonać z kostki betonowej na podbudowie jak dla chodników i dojść.**

3. Prosimy o podanie wykończenia balkonów.

**Odp.3**

**Balkony należy wykończyć płytkami mrozoodpornymi, antypoślizgowymi**

4. Czy okna w sali konferencyjnej mają być wyposażone w rolety zewnętrzne?

**Odp.4**

**Proszę o zastosowanie rozwiązania umożliwiającego zaciemnienie sali konferencyjnej w sposób zautomatyzowany jeśli zajdzie taka potrzeba.**

5. Czy Zamawiający posiada inwentaryzację istniejącego zadrzewienia, podlegającego wycince?

**Odp.5**

**Udostępnia się brakującą inwentaryzację zieleni (załącznik nr 2 do niniejszego pisma zostanie udostępniony w dniu jutrzejszym).**

6. Czy w ofercie Wykonawca ma uwzględnić nasadzenia drzew i krzewów, jeśli tak to prosimy o podanie rodzaju i ilości?

**Odp.6**

**W ofercie Wykonawca ma uwzględnić przesadzenie istniejących drzew w inne miejsce wskazane w obrębie inwestycji oraz nasadzenia krzewami ozdobnymi oraz zielenią niską terenu przyległego do budynku wynikającą z zagospodarowania terenu oraz w zakresie minimalnym jak w załączonej koncepcji np. na wizualizacji (dobór konkretnych roślin w porozumieniu z inwestorem)**

7. Z jakiego materiału mają być wykonane przegrody na balkonach?

**Odp.7**

**Przegrody należy wykonać z ze stali malowanej proszkowo.**

8. Czy istnieje możliwość przesunięcia terminu wykonania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia na budowę do 20 sierpnia 2020 r.?

Odp.8

**Zamawiający nie wyraża zgody na przesunięcie terminu uzyskania pozwolenia na budowę.**

9. Prosimy o uszczegółowienie sposobu ogrzewania pomieszczeń sali konferencyjnej, korytarzy, łazienek (np. grzejniki, ogrzewanie podłogowe, ogrzewanie powietrzne).

Odp.9

**Na ogrzewanie w łazienkach należy zastosować grzejnik drabinkowy, pozostałe pomieszczenia tradycyjne ogrzewanie grzejnikami panelowymi.**

10. PFU zawiera informację o konieczności przygotowania w pokojach sypialnych instalacji pod możliwość zainstalowania w przyszłości klimatyzacji. Nie zawiera natomiast informacji o klimatyzacji na korytarzach i w sali konferencyjnej. Prosimy o uszczegółowienie tej kwestii.

Odp.10

**Instalację pod możliwość podłączenia klimatyzacji w przyszłości należy przewidzieć w pokojach oraz sali konferencyjnej.**

11. Prosimy o uszczegółowienie wymagań dotyczących instalacji teletechnicznych w całym obiekcie, przede wszystkim w zakresie instalacji monitoringu i jej zakresu oraz obszaru działania.

Odp.11

**Obiekt należy wyposażyć w sieci WiFi, pokoje w sieć RTV, dostęp do pokoi oraz sali konferencyjnej poprzez system kontroli dostępu zarządzany przez recepcję ośrodka.**

12. Prosimy o określenie czy projekt instalacji teletechnicznych ma być wykonany zarówno w projekcie budowlanym, jak i wykonawczym, czy jedynie w projekcie wykonawczym.

Odp.12

**Projekt teletechniczny należy wykonać zarówno w projekcie budowlanym jak i w projekcie wykonawczym.**

13. Prosimy o sprecyzowanie, czy Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania usługi w formie aneksu do umowy w przypadku wystąpienia czynników nieprzewidzianych lub niemożliwych do przewidzenia w momencie składania oferty, takich jak np.:
- wystąpienie kolizji z infrastrukturą techniczną, której występowania nie ujawniono (np. infrastrukturą Wojska Polskiego, w szczególności Marynarki Wojennej);
  - konieczności uzyskania odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych (jeżeli ich uzyskanie będzie konieczne dla spełnienia wymagań Zamawiającego);
  - konieczności wykonania ekspertyzy ze wskazaniem rozwiązań zamiennych w zakresie zapewnienia warunków ochrony przeciwpożarowej (jeżeli pojawi się brak technicznych możliwości spełnienia warunków określonych przepisami dotyczącymi warunków ochrony przeciwpożarowej);

- inne nieprzewidziane czynniki

### Odp.13

Przesłanki zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w SIWZ na 31.10.2021 r. zostały opisane w § 13 ust. 3 wzoru umowy.

Zamawiający wyraża zgodę na doprecyzowanie zapisów § 13 ust. 3 pkt. 3) w następujący sposób (dodanie jednej z przesłanek wymienionych w powyższym pytaniu):






Było:

3) w toku wykonywania przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające ze względów technologicznych prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób, sprawdzeń i dokonywanie odbiorów – pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane. Na tę okoliczność Kierownik Budowy sporządzi wpis do Dziennika Budowy, który potwierdzi Inspektor Nadzoru;

Po zmianie:

3) w toku wykonywania przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze, w tym klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne lub **kolizje z infrastrukturą techniczną, której występowania nie ujawniono (np. infrastrukturą Wojska Polskiego, w szczególności Marynarki Wojennej)**, uniemożliwiające ze względów technologicznych prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób, sprawdzeń i dokonywanie odbiorów – pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane. Na tę okoliczność Kierownik Budowy sporządzi wpis do Dziennika Budowy, który potwierdzi Inspektor Nadzoru

Podpisy komisji:

1.  .....
2.  .....
3.  .....
4.  .....
5.  .....

ZASTĘPCA DYREKTORA

  
Adam Budzisz