Park Przemysłowy Łomża Sp. z o.o.
18-400 Łomża
ul. Gen. Wł. Sikorskiego 166
NIP: 7182137612, R: 200757820

Łomża, dn. 10.12.2019

Dotyczy: Opracowanie dokumentacji projektowej i przetargowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Parku Przemysłowego Łomża – II etap" nr sprawy PPL14/11/2019

Zamawiający, Park Przemysłowy Łomża Sp. z o.o., na podstawie art. 38 ust. 1a i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), zwanej dalej uPzp, przekazuje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

Pytanie 1:

W Rozdziale III SIWZ - "Lokalizacja Inwestycji" jest zapis, iż inwestycja jest zgodna z ustaleniami obowiązującego miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała 152/XXV/00 z dnia 23 marca 2000 roku), natomiast w Rozdziale IV SIWZ punkt b, jest zapis o konieczności złożenia wniosku o wydanie warunków zabudowy. Prosimy więc o wyjaśnienie, czy teren objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, czy nie i wówczas wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy

Odpowiedź

Teren inwestycji objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Zamawiający w związku z tym nie wymaga uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z powyższym Zamawiający zmieni odpowiednio SIWZ oraz załączniki do SIWZ oraz ogłoszenie o zamówieniu.

Pytanie 2:

Prosimy o określenie ilości i formy nadzorów autorskich - tj. ich częstotliwości oraz szacunkowej ilości pobytu projektantów na budowie

Odpowiedź

Sprawowanie nadzoru autorskiego powinno odbywać się m.in. zgodnie z zapisami zamieszczonymi we wzorze umowy - Zał. nr 8 do SIWZ, § 4:

„1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia określonego w §3 umowy, do pełnienia nadzoru autorskiego nad realizacją robót zawartych w opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

2. Każdorazowy pobyt Wykonawcy na terenie budowy w czasie realizacji robót budowlanych (dla których opracowywana jest przedmiotowa dokumentacja), będzie odbywał się na wezwanie Zamawiającego i będzie potwierdzony poprzez wpis do dziennika budowy"

Zamawiający przewiduje kontrolowanie realizowanych robót budowlanych w ramach nadzoru autorskiego minimum raz na 2 tygodnie.

Pytanie 3:

Czy wskazany w SIWZ projekt rozbiórek, uwzględnia również rozbiórkę istniejących sieci zewnętrznych (jeżeli tak to jakich)

Odpowiedź:

Sieci i instalacje wod-kan i c.o., które kolidują z projektowanym obiektem i projektowanym zagospodarowaniem terenu należy zlikwidować lub przebudować. Projektant, w ramach opracowania powinien uzyskać warunki techniczne gestorów sieci i po ocenie stanu technicznego wskazać konieczność rozbiórki, przebudowy lub ich pozostawienia.

Z uwagi na planowaną budowę nowego zasilania, w projekcie rozbiórki musi zostać uwzględniony również demontaż istniejącego przyłącza elektroenergetycznego oraz wszystkich istniejących zewnętrznych sieci elektroenergetycznych.

Pytanie 4:

W SIWZ mowa jest o projekcie wykonawczym (podany jest jego zakres), natomiast brak jest informacji na temat terminu jego wykonania (również w umowie nie wskazano terminu dotyczącego projektu wykonawczego). Prosimy o doprecyzowanie jaki jest zakres przedmiotowej dokumentacji - tj. projekt budowlany czy również projekt wykonawczy.

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami SIWZ (Rozdział III Opis przedmiotu zamówienia, str. 8 SIWZ): w zakres przedmiotowej dokumentacji wchodzi również projekt wykonawczy:

„Opracowania należy wykonać w

- 2 egzemplarzach –wykaz urządzeń i materiałów,•
- 5 egzemplarzach –projekt budowlany
- 3 egzemplarzach –projekt wykonawczy,
- 3 egzemplarzach –specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy inwestorskie"

Również zgodnie z zapisami SIWZ:

Rozdział IV Termin wykonania zamówienia, Terminy realizacji przedmiotu umowy, pkt b), tiret 3 oraz we wzorze umowy - Zał. nr 8 – wzór umowy, § 2, ust 1, pkt b), tiret 3:

-złożenie kompletu projektów budowlanych wraz z wymaganymi uzgodnieniami **i projektów wykonawczych**, przedmiarów, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zbiorczego zestawienia kosztów oraz kosztorysu inwestorskiego wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę – 8 miesięcy od daty podpisania umowy"

Pytanie 5

Rozdział III – zawartość projektu wykonawczego: „instalacji wod-kan w tym instalacji kanalizacji sanitarnej, technologicznej, deszczowej; wody zimnej, hydrantowej ciepłej, cyrkulacji". Jednocześnie w punkcie „Podstawowe założenia Hali" Zamawiający podaje zastosowanie „systemu zraszania głowicami ESFR". Zdaniem projektantów jest to równoznaczne z opracowaniem projektu wykonawczego instalacji tryskaczowej hali.

Odpowiedź:

System zraszania głowicami ESFR należy zaprojektować jedynie w uzasadnionym przypadku, tj. spełnienia obowiązujących na dzień sporządzenia dokumentacji przepisów z zakresu bezpieczeństwa p.poż.

Pytanie 6

Załączniki do SIWZ – załącznik nr 1 wzór oferty:

§5 – zapłata wynagrodzenia: 60% jego wysokości po dostarczeniu „koncepcji oraz kompletu dokumentacji projektowo-kosztorysowej..." Zdaniem projektantów taki zapis oznacza realizację płatności po faktycznym zakończeniu prac projektowych, których czas zakładany jest na 8 miesięcy. Jest to długi okres pracy wielobranżowego zespołu projektowego i jest trudny do sfinansowania w takim czasie.

W związku z powyższym prosimy o wprowadzenie dodatkowych płatności, tak aby zapłata przebiegała 5 etapowo:
15% po zaakceptowaniu docelowej koncepcji
35% po złożeniu dokumentacji projektowej wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę i zatwierdzenie projektu budowlanego,
20% po dostarczeniu kompletnej dokumentacji
25% po dostarczeniu zamawiającemu prawomocnego pozwolenia na budowę
5% po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie

Odpowiedź:

Zamawiający, nie wyraża zgody na powyższe propozycje i pozostawia przedmiotowy zapis (tj. Zał. nr 8 – wzór umowy, §5, ust 1) bez zmian.

Pytanie 7

Rozdział III – zakres zamówienia obejmuje również (str. 7): „sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko (jeśli będzie wymagany)". Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, §3 pkt. 52) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1-3 tej ustawy,
b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a

Ponadto Zamawiający w SIWZ definiuje jednoznacznie przeznaczenie obiektu, nie wspomina o procesach technologicznych, które wskazywałyby na konieczność sporządzenia takiego dokumentu.

W związku z tym prosimy o wykreślenie tego zapisu, ponieważ na podstawie lektury SIWZ nie wynika taka konieczność.

Odpowiedź:

Zamawiający pozostawia przedmiotowy zapis bez zmian.

Odpowiedzi stanowią integralną całość z SIWZ.

Ponadto Zamawiający na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843), dokonuje zmian w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) w miejscach:

- str. 4 SIWZ, Rozdz. III, „Wytyczne", Zakres prac projektowych obejmuje wykonanie projektu:

  Było:
  - stacji niskiego napięcia (inwestycja pozwoli na znaczne obniżenie opłat za przesył energii elektrycznej ulokowana w specjalnym pomieszczeniu w hali),

Jest:
- stacji transformatorowej SN/nn oraz rozdzielnicy niskiego napięcia zasilającej główne tablice rozdzielcze (inwestycja pozwoli na znaczne obniżenie opłat za przesył energii elektrycznej ulokowana w specjalnym pomieszczeniu w hali)

- Rozdział IV Termin wykonania zamówienia, Terminy realizacji przedmiotu umowy, b), tiret 2 oraz we wzorze umowy - Zał. nr 8 – wzór umowy, § 2, ust 1, pkt b), tiret 2:

  Usunięcie zapisu: „-złożenie wniosku wraz załącznikami o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – 14 dni od daty zatwierdzenia (zaakceptowania) wybranej koncepcji przez Zamawiającego"

W związku z powyższymi zmianami w SIWZ Zamawiający na podstawie art. 38 ust 4a uPzp zmienia odpowiednio ww. zakresie treść ogłoszenia o zamówieniu.

Prezes Zarządu
mgr Andrzej Kiełczewski