

Czarnów 13.12.2018

Nasz znak PDPS.C/DR/3421/551/17

Wszyscy Wykonawcy

Powiatowy Dom Pomocy Społecznej w Czarnowie, przeprowadzający na mocy Uchwały Nr 615/2018 Zarządu Powiatu Gostynińskiego z dnia 31 lipca 2018r., postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na „Opracowanie dokumentacji projektowej i kosztorysowej na remont i adaptację zabudowanej nieruchomości położonej w Gostyninie przy ul. 3-go Maja 45 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki numer 3624/9, 3624/25, 3624/27 objętych księgą wieczystą nr PL1G/00031825/1 na dom pomocy społecznej z uwzględnieniem likwidacji barier dla osób niepełnosprawnych, z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień i pozwoleń na budowę oraz pełnienie nadzoru autorskiego” informuje, że jeden z Wykonawców zwrócił się do Zamawiającego z następującymi pytaniami dotyczącym Zaproszenia do składania ofert.

Zamawiający przekazuje treść pytania wraz z wyjaśnieniem

Pytania:

1. Czy Zamawiający posiada archiwalną dokumentację?
2. Czy Zamawiający posiada dane dot. istniejących przyłączy w budynku – umowy przyłączeniowe?
3. Na czym ma polegać modyfikacja węzła cieplnego i jakie są jego parametry obecnie?
4. Jakie są dane istniejącego budynku – powierzchnia, ilość kondygnacji, konstrukcja bud, konstrukcja dachu?
5. Jaka jest powierzchnia działki / terenu objętego zamówieniem/
6. Czy budynek jest pod ochroną konserwatora zabytków? Czy teren jest pod ochroną konserwatora zabytków?
7. Jaki jest program projektowanego budynku? Wystąpienie o WZ w zasadzie możliwe jest dopiero po uzgodnionym programie i zaakceptowanej koncepcji, natomiast dopiero po uzyskaniu WZ możliwe są zasadnicze etapy projektowe. Jeśli działka nie jest na terenie objętym MPZP należy uzyskać decyzje o warunkach zabudowy, by móc przystąpić do wykonywania projektu budowlanego – czas do 30.04 wydaje się nierealny ze względu na czas procedur administracyjnych (min. 30 dni decyzja o wzięciu + 65 dni decyzja o pozwoleniu na budowę), bez aktualnej na dzień podpisania umowy decyzji o wzięciu i zakładanym czasie na uzyskanie niezbędne decyzje do czasu realizacji należy dodać min. 95 dni (ok. 3 mies.) czyli nie 30.04 a 31.07.

Odpowiedzi:

1. Zamawiający nie posiada archiwalnej dokumentacji budowlanej budynku. Zamawiający posiada inwentaryzację budynku i opinię dotyczącą stanu technicznego obiektu z lipca 2017 r.
2. Zamawiający posiada wszystkie umowy przyłączeniowe.
3. Istniejący węzeł cieplny pracuje ok. 5 lat. Zakres i technologię modernizacji węzła cieplnego ma określać dokumentacja techniczna opracowana na podstawie uzgodnionego z użytkownikiem plany funkcjonalno-użytkowego budynku. Węzeł jest częścią składową projektu, który jest przedmiotem niniejszego postępowania i ma spełniać parametry użytkowe, który określi projektant branżowy, zgodnie z odpowiednimi normami. Obecnie zapotrzebowanie mocy cieplnej na co wynosi 0,085 MW, cwu 0,005 MW.
4. Dane budynku:
 - powierzchnia zabudowy 475,08 m², całkowita 1582,49 m², użytkowa 1425,24 m²,
 - ilość kondygnacji 4 (w tym 1 podziemna),
 - konstrukcja budynku:
 - konstrukcja nośna żelbetowa słupowo-ryglowa
 - fundamenty monolitycznie żelbetowe
 - ściany zewnętrzne gr. 27 cm murowane z cegły ceramicznej i silikatowej
 - ściany zewnętrzne szczytowe warstwowe murowane z materiałów ceramicznych i cegły silikatowej
 - stropy z płyt kanałowych „żerańskich” z nadbetonem
 - schody żelbetowe, warstwa wierzchnia z lastryko,
 - konstrukcja dachu – stropodach, pokrycie dachu styropapa - wykonany w tym roku. Dach nie jest objęty projektem.
5. Powierzchnia działki 0,2894 ha.
6. Budynek i teren nie są objęte ochroną konserwatora zabytków.
7. Projektowany budynek po wykonanym remoncie i modernizacji będzie domem pomocy społecznej. Powierzchnia zabudowy działki zwiększ się jedynie o dobudowaną windę. W oczekiwaniu na decyzję o warunkach zabudowy program użytkowy wewnątrz czy projekt przyłączy, węzła można opracowywać. Wniosek o wydanie warunków zabudowy zostanie złożony przez Zamawiającego do dnia 19 grudnia br.

DYREKTOR

Rafal Cicholc
mgr Rafał Cicholc
specjalista organizacji pomocy społecznej