



**Urząd Miasta w Kamiennej Górze**  
pl. Grunwaldzki 1 58-400 Kamienna Góra  
☎ +48 756455110 ☎ +48 756455540

🌐 [www.kamiennagora.pl](http://www.kamiennagora.pl) ✉ [sekretariat@kamiennagora.pl](mailto:sekretariat@kamiennagora.pl)



Kamienna Góra, dnia 11 stycznia 2017 r.

**Wykonawcy  
ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego**

Sprawa: odpowiedzi na zapytania w postępowaniu przetargowym na wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa i termomodernizacja budynku głównego Centrum Kultury przy ul. Kościuszki 4 w Kamiennej Górze”

Zamawiający, działając na podstawie przepisu art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), udziela odpowiedzi na pytania, które wpłynęły do Zamawiającego na piśmie:

- 1. Zamawiający wymaga aby projekt budowlany złożyć w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy. Zdobyć niektórych ustępstw i decyzji (ekspertyza strażacka wraz z opiniami, opinia konserwatora zabytków, opinia sanepidu) — termin oczekiwania do 3 miesięcy. Czy zamawiający dopuści zmianę złożenia terminu projektu budowlanego do 210 dni od podpisania umowy.**

Zamawiający dokonał w tym zakresie stosownych zmian w treści SIWZ.

- 2. Odnośnie głównej klatki schodowej**

**W budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach produkcyjnych łączną szerokość użytkową biegów oraz łączną szerokość użytkową spoczników w klatkach schodowych, stanowiących drogę ewakuacyjną, należy obliczać proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać równocześnie na kondygnacji, na której przewiduje się obecność największej ich liczby, przyjmując co najmniej 0,6 m szerokości na 100 osób, lecz nie mniej niż określono to w ust. 1(1,2 m)**

**Zakładany program funkcjonalny 300 osób sala duża, 50 osób sala teatralna, pracownie 30 osób, obsługa 10 osób wymaga schodów o szerokości 2,4 m. Obecne schody mają szerokość 1 m i nie spełniają minimalnych wymogów stawianych przez przepisy określające warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki.**

**Pytanie:**

**Czy inwestor zakłada możliwość korekty programu funkcjonalno - użytkowego CK dla sprostania wymaganiom przepisów i ewentualnej zabudowy zewnętrznej klatki schodowej**

Wymagana szerokość drogi ewakuacyjnej jest szerokością łączną zgodnie z warunkami technicznymi (§68.2) i odnosi się do obu klatek schodowych (1,20+1,50=2,70m).

Zgodnie z założeniami Programu funkcjonalno-użytkowego dla przebudowy obiektu Centrum Kultury w Kamiennej Górze pkt. 3.4.9 Dodatkowe wytyczne Inwestorskie i uwarunkowania związane z budowa i jej przeprowadzeniem, w budynku przebywać jednocześnie będzie do 300 osób.

Zamawiający nie zakłada możliwości korekty programu funkcjonalno-użytkowego w zakresie zabudowy zewnętrznej klatki schodowej.

- 3. Odnośnie piwnic:**

**Wysokość piwnic nie spełnia warunku od stałego przebywania w nich osób (wymagana wysokość 2,5 m)**

oraz warunku posadowienia takich pomieszczeń dla funkcji wychowawczych ( harcerze) gdzie wymaga się posadowienia pomieszczeń na wysokości 0,3 od poziomu terenu.

**Pytanie:**

**Czy w tym przypadku też jest możliwa korekta programu funkcjonalno użytkowego ?**

Zamawiający nie przewiduje korekty programu funkcjonalno-użytkowego w tym zakresie. Wykonawca jest obowiązany na podstawie art. 9 Prawa budowlanego wystąpić do odpowiedniego organu administracyjnego, celem uzyskania odstępstwa.

**4. Czy zamawiający dopuszcza wykorzystanie pom. Klubu Muzycznego na pom. techniczne z urządzeniami itp.?**

Zamawiający nie przewiduje wykorzystania pomieszczeń Klubu Muzycznego na pomieszczenia techniczne. Funkcja została określona w programie funkcjonalno-użytkowym.

**5. Czy zamawiający uzupełni informacje na temat posiadanych umów/warunków w następujących kwestiach: - dostawy wody na cele pożarowe i socjalne,**

- zrzut ścieków sanitarnych,

- zrzut ścieków deszczowych.

**Co w przypadku gdy któryś z w/w elementów nie spełni warunków dla projektowanej przebudowy budynku? Po czyjej stronie będzie uzyskanie nowych warunków oraz ewentualna przebudowa w/w elementów?**

Według danych Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji roczne zużycie wody w całym kompleksie Centrum Kultury wynosi 1718 m<sup>3</sup>, w tym w Przedszkolu Publicznym nr 2 - 1664 m<sup>3</sup>. Istniejące przyłącze wodne – DN50.

Obowiązkiem Wykonawcy będzie obliczenie zapotrzebowania na poszczególne media, zweryfikowanie z istniejącymi warunkami i umowami przyłączeniowymi oraz w razie potrzeby wystąpienie o wydanie nowych warunków technicznych, a także ewentualna przebudowa przyłączy.

**6. Jak zamawiający zamierza odwodnić budynek w sytuacji okresowego podnoszenia wód gruntowych oraz gdzie zakłada odprowadzić te wody?**

Wykonawca na etapie sporządzania dokumentacji projektowej winien zbadać warunki gruntowo-wodne i na tej podstawie przyjąć stosowne rozwiązania.

**7. Czy zamawiający dysponuje (terenem, działkami) lub ma ustalone z innymi właścicielami uzgodnienia pozwalające na projektowanie dróg dojazdowych (dla straży pożarnej, karetka pogotowia) do dziedzica? Czy te uzgodnienia są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?**

Dojazd do budynku dla pojazdów uprzywilejowanych realizowany będzie z wykorzystaniem istniejącego ciągu komunikacyjnego zlokalizowanego na działce 238/9 obr. 0006 oraz przez teren działki nr 238/7 obr. 0006 zgodnie z założeniami PFU.

Zamawiający posiada prawo do dysponowania tymi nieruchomościami.

**8. Wykonawca wnioskuje o zawarcie zapisu w umowie zwalniają wykonawcę z odpowiedzialności za nie terminowe wykonanie projektu i zadania wynikające z procedur urzędowych i odwołać na które wykonawca nie ma wpływu.**

Zamawiający dokonał w tym zakresie stosownych zmian w treści SIWZ.

**9. W jaki sposób zamawiający przewiduje zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla użytkowników Centrum Kultury?**

Zgodnie z zapisami miejscowego planu przestrzennego, zapewnienie miejsc postojowych wymagane jest dla noworealizowanej zabudowy. MPZP nie wymaga zapewnienia miejsc w przypadku przedmiotowej inwestycji.

**10. Co w przypadku gdy podczas robót zostaną odkryte elementy archeologiczne. Czy zamawiający zawrze w umowie zapis zezwalający na wstrzymanie oraz wydłużenie terminu wykonania zadania gdy wystąpią te elementy. Czy zamawiający pokryje koszty ewentualnych badań archeologicznych oraz prac zabezpieczających w przypadku odkrycia elementów archeologicznych?**

Zamawiający dokonał w tym zakresie stosownych zmian w treści SIWZ.

Koszty ewentualnych badań archeologicznych oraz prac zabezpieczających w przypadku odkrycia elementów archeologicznych pokryje Zamawiający.

- 11. Zamawiający zastrzegł, że części okien nie należy wymieniać. Pozostawiona stolarka nie spełnia aktualnych warunków technicznych. (współczynnik przenikania ciepła). Czy inwestor posiada odstępstwo od warunków technicznych dla tych okien.**

**Jeżeli nie to czy należy te okna także wymienić?**

Zgodnie z §328 ust. 1a Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymagania dotyczące izolacyjności cieplnej odnoszą się do elementów przebudowywanych budynku. Istniejące, wcześniej wymienione okna nie będą takiej przebudowie podlegać.

- 12. Wg aktualnych warunków technicznych ściana do strony ulicy Kościuszki nie spełni aktualnych warunków technicznych (współczynnik przenikania ciepła). Jest to ściana z elewacją z piaskowca która nie podlega do-  
ciepleniu. Czy inwestor posiada odstępstwo od warunków technicznych dla tej przegrody? Jeżeli nie to czy nie należałoby ocieplić tej ściany od wewnątrz zapewniając odpowiednie parametry.**

Zgodnie z §328 ust. 1a Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wymagania dotyczące izolacyjności cieplnej odnoszą się do elementów przebudowywanych budynku. Istniejąca ściana zewnętrzna, będąca pod ochroną konserwatorską, nie będzie podlegać przebudowie a jedynie renowacji.

- 13. Prosimy o podanie o jakiej jakości oraz standardzie mają być zastosowane materiały budowlane i instalacyjne, wykończeniowe i wyposażenia.**

Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać dopuszczenie do stosowania na terenie RP, spełniać normy w odniesieniu do miejsc (pomieszczeń) ich wbudowania (np. klasa ścieralności, klasa antypoślizgowości, odporność na ścieranie i szorowanie). Zastosowane produkty powinny zapewnić niezmienność parametrów w okresie gwarancji.

Nie dopuszcza się stosowania materiałów różnych producentów w ramach zastosowanego rozwiązania (np. system renowacji tynków, renowacji starego budownictwa)

Wszystkie materiały powinny posiadać wymagane atesty, dopuszczenia i certyfikaty. Oraz być zaaprobowane przez Zamawiającego na etapie opracowywania dokumentacji projektowej.

Wymagania dotyczące poszczególnych materiałów zostały dodatkowo opisane w SIWZ Część IV Przedmiot Zamówienia.

- 14. Zamawiający przewiduje na terenie przedszkola wykonanie instalacji c.w.u zasilanej z pompy ciepła typu powietrze — woda. Jaki system zamawiający przewiduje zastosować na okres gdy pompy woda powietrze nie będą mogły efektywnie pracować? Czy będzie to system elektryczny, ciepło z systemu, czy gazowy?**

Pytanie nie dotyczy zakresu przedmiotu zamówienia.

- 15. Zwracam się o wyjaśnienie treści zamówienia, w opisie przedmiotu zawarto zapis aby instalacja centralnego ogrzewania została wykonana z rur miedzianych, proszę o odpowiedź czy może być wykonana w innej technologii?**

Zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z wielowarstwowych rur z tworzyw sztucznych stosowanych w instalacjach grzewczych np. polietylenu sieciowanego z wkładką aluminiową.

Z poważaniem

Z up. Burmistrza  
Miasta Kamiennej Góry  
Zastępca Burmistrza  
/-/ Kazimierz Kawa