

Toruń, dnia 10.04.2020 r.

WliR.271.2.18.2020.MK

Dotyczy: Przetargu nieograniczonego „Zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji projektu pn. Gminny Program Rewitalizacji: Przebudowa, adaptacja, modernizacja, remont i termomodernizacja budynku przy ul. Parkowej 3 w Toruniu na cele społeczne”

W związku ze skierowaniem do Zamawiającego zapytania, udzielamy zgodnie ustawą Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.) następujących wyjaśnień

Pytanie 1:

W koncepcji, która jest załącznikiem do SIWZ postępowania zawarta jest informacja o konieczności wprowadzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania terenu MPZP (Uchwała nr 163/7 Rady Miasta Torunia z dnia 27.09.2007 r.) i znajdują się w strefie 13.20.MW1 w zakresie wymaganych miejsc postojowych i powierzchni terenów zielonych. Czy w związku z opisanymi postulatami do zakresu wprowadzenia koniecznych zmian w mpzp tj. „1.1.2.2. Wykonaniu dokumentacji budowlanej na podstawie zatwierdzonej przez zamawiającego koncepcji wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę:

a) zmiana miejscowego planu zagospodarowania terenu MPZP (Uchwała nr 163/07 Rady Miasta Torunia z dnia 27.09.2007 r.) i znajdują się w strefie 13.20.MW1 w zakresie:

-wymaganych miejsc postojowych – postuluje się zapis: „w przypadku przebudowy, rozbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali w budynkach nie wymagane jest zapewnienie ilości miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami planu”

-wymaganego procentu zieleni – postuluje się zapis: 5% pow. zieleni.

Czy Zamawiający uzyskał zmiany w mpzp w przedstawionym wyżej zakresie.

Odpowiedź:

MPZP dopuszcza usługi wbudowane, problem jest z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej dla nieruchomości. Zakres prac nie przewiduje rozbudowy obiektu i nie wpływa na powierzchnię biologicznie czynną. Problem jest zapewnieniem miejsc postojowych, których zgodnie z planem powinno być ok. 7, na nieruchomości nie ma możliwości ich wykonania, dlatego Zamawiający wskaże do wykazania w dokumentacji projektowej i wykorzystania miejsca postojowe w sąsiedztwie, które są w posiadaniu Zamawiającego.

Z tyłu budynku należy również w ramach zadania przewidzieć utwardzenie terenu zgodnie koncepcją w PFU jako etap nie wymagający uzyskiwania zgody w organie architektoniczno-budowlanym.

Pytanie 2:

W PFU w pkt. 2.1.15.3. Instalacja grzewcza, zawarte są następujące zapisy:

„Źródłem ciepła będzie kocioł gazowy. Należy zweryfikować możliwość montażu w parterze np. w pom. toalet lub aneksu kuchennego jako kociołka z zamkniętą komorą spalania. W przypadku braku technicznych możliwości należy rozważyć adaptowanie części pomieszczeń na piętrze oficyny na kotłownię gazową. Ewentualna kotłownia będzie zasilana z wewnętrznej instalacji gazowej”

Proszę o informację i wskazanie miejsca włączenia przedmiotowego lokalu do instalacji gazowej.

Odpowiedź:

Miejsce włączenia przedmiotowego lokalu do instalacji gazowej należy do decyzji projektanta.

Zakres prac obejmuje również pomieszczenia na I piętrze z tyłu głównego budynku i tam można przewidzieć pomieszczenia techniczne t.j. kotłownia.

Pytanie:

W dalszej części PFU w punkcie 2.1.15.3 Instalacja grzewcza, jest napisane, że „w przypadku podłączenia budynku do miejskiej sieci ciepłej – wszystkie wymienione instalacje będą zasilane przez KPEC”

Czy Zamawiający planuje podłączenie budynku do sieci ciepłej?

Odpowiedź:

Obecnie nie ma możliwości podłączenie budynku do sieci ciepłej tzw. miejskiej?

DYREKTOR
Wydziału Inwestycji i Remontów

mgr inż. Sławomir Wiśniewski

Główny Specjalista

mgr inż. Maciej Kłysik