

IRiD.272.1.25.2022

Łódź, dnia 21 listopada 2022 roku

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami pn. „Przebudowa i modernizacja pałacyku na Środowiskowy Dom Samopomocy w Wiśniowej Górze”.

Nr ogłoszenia 2022/BZP 00431719/01 z dnia 2022-11-09.

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Działając w oparciu o art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Powiat Łódzki Wschodni przekazuje treść pytań, które wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami.

1. Czy przewidziane w projekcie rozwiązania konstrukcyjne są wystarczające w związku z oceną stanu technicznego budynku opisana w ekspertyzie?

ODP. Prace należy realizować zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową i uzyskanym pozwoleniem na budowę.

2. Kto odpowiada za błędy /niewłaściwe rozwiązania projektowe (błędne technologie) jeśli na etapie realizacji robót zostaną one ujawnione?

ODP. Dokumentacja projektowa została opracowana przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami. Nie zakładamy na tym etapie błędów projektowych.

3. Proszę o potwierdzenie, że cena ryczałtowa obejmuje jedynie wykonanie robót opisanych w dokumentacji projektowej.

ODP. Cena ryczałtowa obejmuje: wykonanie robót na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, uzyskanego pozwolenia na budowę, SWIORB i warunków przetargowych. Sposób obliczenia ceny określa rozdział XII SWZ. Cena winna obejmować wszystkie koszty i opłaty jakie powstaną w związku z wykonaniem zamówienia oraz warunkami i wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest ceną ryczałtową. Ten rodzaj wynagrodzenia określa art. 632 Kodeksu cywilnego. W SWZ (pkt 3.1) Zamawiający zalecił by w trakcie przygotowywania oferty Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu inwestycji celem zapoznania się z warunkami lokalnymi, lokalizacją obiektu i infrastrukturą oraz aby uzyskać informacje konieczne do przygotowania oferty i zawarcia umowy z wynagrodzeniem ryczałtowym. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa

dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy, z zastrzeżeniem iż przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

4. Proszę o potwierdzenie, że przyjęte w projekcie rozwiązania w zakresie izolacji pionowych i poziomych ścian fundamentowych są wystarczające.

ODP. Dopuszcza się rozwiązania zamienne względem dokumentacji projektowej co najmniej równoważne.

5. Czy załączone przedmiary można dowolnie modyfikować w zakresie nazewnictwa nakładów materiałowych i sprzętu w stosunku do nazewnictwa przewidzianego dla określonej podstawy wyceny? Niejednokrotnie opis w zamieszczonych przez Zamawiającego przedmiarach jest inny niż przypisany do wskazanej w przedmiarze podstawy wyceny co z automatu wymusza uwzględnienie innego nazewnictwa materiałów.

ODP. Przedmiary robót i kosztorys Wykonawcy stanowią materiały pomocnicze.

6. Czy wycena obejmuje widoczne na rzutach meble i inne elementy ruchome (w tym sprzęt komputerowy)?

Odp. Nie. Wyposażenie zgodne z opisem przedmiotu zamówienia i przedmiarem robót.

7. Czy wycena obejmuje wyposażenie? Jeśli tak to proszę o wyszczególnienie elementów, które należy wycenić.

Odp. W wycenie należy uwzględnić elementy wyposażenia nieruchomego zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

8. Proszę o wskazanie koloru RAL stolarki okiennej i drzwiowej.

Odp: Kolorystyka okien i drzwi wg rysunków nr 20-23

9. Proszę o potwierdzenie, że przyjęte w projekcie rozwiązania są zgodne z obowiązującymi przepisami na dzień ogłoszenia postępowania.

Odp: Prace projektowe zostały zakończone uzyskaniem pozwolenia na budowę, które upoważnia inwestora do prowadzenia robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową. Inwestor nie przewiduje aktualizowania dokumentacji projektowej.

10. Proszę o potwierdzenie, że jeżeli nastąpi zmiana przepisów w trakcie realizacji robót, do której wprowadzenia będzie zobowiązany wykonawca, otrzyma na te prace dodatkowe wynagrodzenie.

Odp. Prace projektowe zostały zakończone uzyskaniem pozwolenia na budowę które upoważnia inwestora do prowadzenia robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową. Inwestor nie przewiduje aktualizowania dokumentacji projektowej. W SWZ [(pkt 17.4.2) i (17.4.3)] Zamawiający przewidział możliwość zmiany wynagrodzenia min. w przypadku zmiany zakresu rzeczowego w przypadku zmian regulacji prawnych wpływających na konieczność zmiany zakresu rzeczowego. Sposób ustalenia wynagrodzenia w przypadku zmiany zakresu rzeczowego określa pkt 17.4.3) SWZ.

11. Kto odpowiada za błędy projektowe nie ujawnione w trakcie składania ofert?

Odp. Pytanie powtórzone (nr 2) Jak wynika z art. 23 ustawy Prawo budowlane kierownik budowy ma prawo występować do Inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy. W SWZ pkt 17.4.1)b) Zamawiający przewidział zmianę terminu wykonania umowy min. w okoliczności wystąpienia istotnych wad lub braków w dokumentacji projektowej skutkującym koniecznością dokonania poprawek i uzupełnień jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji. Zamawiający przewidział możliwość zmiany zakresu rzeczowego w przypadku określonym w pkt. 17.4.2)b) c) i zmianę wynagrodzenia jak w punkcie 17.4.3.)

12. Czy prace będą prowadzone na obiekcie czynnym?

Odp. Prace nie będą prowadzone na obiekcie czynnym. Nie przewiduje się użytkowania obiektu podczas prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca po przejściu terenu budowy przejmuje pełną odpowiedzialność za zdarzenia na obiekcie. Niemniej jednak prace będą prowadzone na działce, na której znajdują się inne obiekty czynne (pkt 2.2. SWZ opis stanu istniejącego).

13. Czy pomieszczenia przewidziane do remontu zostaną opróżnione czy koszty wyniesienia mebli i innych przedmiotów powinien skalkulować Wykonawca. Jeśli koszty te obciążają wykonawcę proszę o dodanie odpowiednich pozycji do zamieszczonych przedmiarów.

Odp. Pomieszczenia przewidziane do remontu zostały opróżnione przez Inwestora.

14. Czy scenariusz pożarowy został sporządzony. Jeśli tak prosimy o jego publikację.

Odp. Inwestor nie posiada scenariusza pożarowego. Do obowiązków Wykonawcy należy sporządzenie planu BIOZ.

15. W załączonej dokumentacji projektowej brak inwentaryzacji - niezbędna jest do oszacowania prawidłowości przyjętych przedmiarów co w sytuacji wynagrodzenia ryczałtowego jest bardzo istotne.

Odp. W dokumentacji projektowej znajduje się opis stanu istniejącego. W dokumentacji rysunkowej są zaznaczone istniejące zmiany jak i prace przewidziane do wykonania. Wszyscy oferenci mają takie same warunki udziału w postępowaniu. Inwestor dopuszcza wizję lokalną w celach pomocniczych dla Oferentów.

16. Ile warstw papy znajduje się obecnie na dachu? W przedmiarach przyjęto zaledwie dwie warstwy. Jeśli warstw jest więcej proszę o skorygowanie przedmiarów o właściwą ilość warstw.

Odp. Przedmiary należy traktować jako pomocnicze. Dokumentacja projektowa zakłada demontaż całego pokrycia dachu niezależnie od liczby warstw papy. Inwestor dopuszcza wizję lokalną w celach pomocniczych dla Oferentów.

17. Proszę o wyodrębnienie nakładów na utylizację papy do osobnej pozycji, gdyż cena za utylizację papy jest kilkukrotnie wyższa niż za pozostałe materiały.

Odp. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało min. wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych, towarzyszących, rozbiórkowych, transportowych, zabezpieczających, koniecznych do wykonania zadania i wynikających z zakresu zamówienia, usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Kalkulując ofertę Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy.

18. Proszę o informację czy Zamawiający przewiduje możliwość montażu klap dymowych z funkcją wyłazu zamiast dwóch oddzielnych (klapy i wyłazu).

Odp. Zamawiający nie przewiduje zmian względem dokumentacji projektowej.

19. Przedmiary w poz. 23-25 architektury nie uwzględniają nakładów koniecznych na wywózkę i utylizację polepy ze stropu (uwzględniono jedynie demontaż sufitów o gr. 3cm). Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 17.

20. Przedmiary w poz. 23-25 architektury nie uwzględniają nakładów koniecznych na wywózkę i utylizację ścianek działowych nie murowanych. Proszę o uzupełnienie

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 17.

21. Przedmiary w poz. 23-25 architektury nie uwzględniają nakładów koniecznych na wywózkę i utylizację warstw wierzchnich stropów (ślepych podłóg). Proszę o uzupełnienie

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 17.

22. Proszę podać grubość warstwy polepy.

Odp. Inwestor zaleca wizję lokalną w celach pomocniczych dla Oferentów. Na wizji lokalnej Wykonawca będzie miał możliwość oszacowania gr. warstwy izolacyjnej.

23. Poz. 23 i 24 kosztorysu architektury nie uwzględniają tzw. „współczynnika spulchnienia” który w tym przypadku wynosi co najmniej 1,6 (cały wymiar w m³x1,6). Prosimy o uwzględnienie ponieważ wykonawca płaci za wywózkę materiałów w m³ przestrzennych.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy do wykonania oferty. Brak współczynnika spulchnienia. Należy wziąć pod uwagę przy oszacowaniu ceny wywozu m³.

24. Proszę o zamieszczenie przekrojów przez wszystkie przegrody wg stanu istniejącego (stropy, dach, ściany, posadzki itp.). Bez tego nie można oszacować właściwie kosztów.

Odp. Dokumentacja projektowa posiada przekroje przez wszystkie warstwy budynku.

25. Poz. 48 zawiera nakłady na impregnację grzybobójczą desek i płyt. Brak nakładów na impregnację ogniochronną, którą zgodnie z projektem należy wykonać. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 3.

26. Poz. 48 zawiera błędne nakłady ilościowe na impregnację desek i elementów stropu - powierzchnia samych desek to 288x2, a należy zaimpregnować również belki stropowe - powierzchnia około 200 m² (brak inwentaryzacji uniemożliwia dokładny obmiar), płytę stropową wierzchnią itp.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 3.

27. Proszę o potwierdzenie, że płytę stropową wierzchnią należy wykonać bezpośrednio na belkach (bez rusztu). Jeśli konieczny jest ruszt proszę o dodanie odpowiednich pozycji.

Odp. Brak szczegółowego opisu problemu powoduje, że Inwestor nie wie którego elementu problem dotyczy. Inwestor może jedynie odesłać do przeanalizowania szczegółowych rozwiązań branży konstrukcyjnej.

28. Proszę o potwierdzenie, że podkładki akustyczne na belkach pod płytę wierzchnią stropu nie będą wymagane. Jeśli będą proszę o dodanie odpowiednich pozycji.

Odp. W zależności od wyboru technologii wykonania .

29. Proszę o potwierdzenie, że podłoga na gruncie w piwnicy nie wymaga żadnych działań, w tym, izolacji.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową nie przewiduje się konieczności wykonania prac dotyczących podłogi na gruncie w piwnicy.

30. Jeśli wymaga proszę o przedstawienie odpowiednich rozwiązań projektowych oraz uzupełnienie przedmiarów o konieczne do wyceny pozycje.

Odp. Jak w odpowiedzi na pkt 29.

31. Poz. 48 dotyczy jedynie elementów drewnianych stropu. Proszę o dodanie pozycji umożliwiającej wycenę impregnację zarówno biobójczą jak i ogniochronną elementów więźby dachowej w prawidłowej ilości (uwzględniając konieczność impregnacji każdego elementu z każdej strony)

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 3.

32. Projekt przewiduje konieczność ponownego wykorzystania deskowania. Proszę o potwierdzenie, że deski na dachu znajdują się w stanie umożliwiającym ponowne wykorzystanie.

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę deskowania na nową.

33. Czy w sytuacji gdy stan deskowania nie będzie go kwalifikował do ponownego montażu Zamawiający przewiduje zlecenie robót dodatkowych niezbędnych do wykonania deskowania z nowych desek?

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę deskowania na nową.

34. Jeśli deski należy wykorzystać ponownie proszę o dodanie pozycji umożliwiającej kalkulację kosztów ich oczyszczenia z warstw lepiku i papy (jeśli to w ogóle będzie możliwe).

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę deskowania na nową.

35. Proszę o dodanie kosztorysu umożliwiającego wycenę wentylacji mechanicznych (zgodnie z projektem instalacja wentylacji będzie oparta o centralę wentylacyjną).

Odp. Zakres prac wentylacji mechanicznej obejmujący przedmiary i dokumentację projektową jest zgodny. Inwestor nie widzi potrzeby zmiany w tym zakresie.

36. Proszę o potwierdzenie, że należy skuć jedynie 50% wszystkich istniejących tynków.

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę istniejących tynków.

37. Czy w przypadku gdy stan tynków będzie kwalifikował więcej niż 50% ich powierzchni do wymiany czy Zamawiający przewiduje zlecenie robót dodatkowych w tym zakresie?

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę istniejących tynków.

38. Czy projektant dopuszcza zabezpieczenie ogniowe stropów do odpowiedniej klasy zgodnie z systemem firmy PROMAT - opisane rozwiązania odbiegają od certyfikowanych przez tą firmę.

Odp. Inwestor nie faworyzuje rozwiązań żadnych producentów. Należy przewidzieć rozwiązanie posiadające odpowiednie wymagania oraz dopuszczone do stosowania w budownictwie stosownymi dokumentami, certyfikatami.

39. Proszę o potwierdzenie, że więźba dachowa ma zostać zabezpieczona do odpowiedniej odporności ogniowej jedynie nad klatką schodową.

Odp. Zabezpieczenie więźby dachowej do odpowiedniej odporności ogniowej określa dokumentacja projektowa w tym projekt wykonawczy Tom I część architektoniczna, str. 18, 19.

40. Proszę o potwierdzenie, że istniejące stropy nad piwnicą to stropy KLEINA.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową stropy nad piwnicami są określone jako odcinkowe, na nich układane podłogi na legarach drewnianych, pokryte dodatkowo płytami drewnopochodnymi i wykładzinami elastycznymi.

41. Jeśli stropy nad piwnicą to stropy Kleina proszę o podanie współczynnika masywności temperatury, temperaturę obliczeniową stali dla celek stalowych stropowych.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową stropy nad piwnicami są określone jako odcinkowe, na nich układane podłogi na legarach drewnianych, pokryte dodatkowo płytami drewnopochodnymi i wykładzinami elastycznymi.

42. Czy Projektant dopuszcza zabezpieczenie stropu KLEJNA (jeśli z takim typem stropu mamy do czynienia nad piwnicą, a rysunki przekrojowe w architekturze wskazują, że do wymaganej odporności ogniowej certyfikowanym systemem powłok reaktywnych firmy PROMAT? tak)

Odp. Sposób zabezpieczenia stropów nad piwnicą są określone w punkcie nr 9 opisu do dok. projektowej.

43. Poz. 30 przedmiaru architektury - chyba chodzi o blachę gr. 0,5 mm a nie 50 mm. Proszę o sprostowanie

Odp. Gr blachy 50 mm jest oczywistą pomyłką.

44. Z zaleceń producenta minimalna grubość blachy, z której wykonane są panele wynosi 0,6 mm. Projekt przewiduje grubość 0,5 mm. Proszę o potwierdzenie, że należy skalkulować panele z blachy o grubości 0,5 mm. Jeśli żaden polski producent nie produkuje takich to czy Zamawiający przewiduje roboty zamienne w tym zakresie.

Odp. Dokumentacja projektowa nie zakłada wyboru gr. pokrycia dachu. Należy wykonać poszycie z blachy powlekanej na rąbek stojący – na warstwie maty podkładowej. Wybór pokrycia nastąpi po otrzymaniu wniosków i próbek materiałowych na etapie realizacji.

45. Z zaleceń producenta wynika, że elementem wymaganym dla zachowania gwarancji przy pełnym deskowaniu jest użycie membrany jako warstwy zapewniającej odpowiednią wentylację. Przedmiary nie przewidują nakładów na membranę. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Należy wykonać warstwy zapewniające zachowanie gwarancji. Jeśli producent wymaga wykonanie membrany należy ją wykonać. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

46. W projekcie opisano, że przewiduje się stolarkę drewnianą, okienną z detalem ozdobnym, drzwi płycinowe (wykonanie indywidualne). Prosimy o zamieszczenie detalu profili okiennych i drzwiowych w celu umożliwienia wyceny stolarki

Odp. Stolarka okienna wg. rysunków 20-23. Detale architektoniczne zostaną ustalane na etapie realizacji przy akceptacji WUOZ.

47. Proszę o potwierdzenie, że istniejąca ilość kominów wentylacyjnych jest wystarczająca dla założeń projektowych.

Odp. Ilość kominów wg dokumentacji projektowej.

48. Przyjęte nakłady dla prac na elewacji nie zawierają pozycji umożliwiających:

- wycenę konieczności usunięcia spękanych tynków i wykonania nowych w ich miejsce (nie podano nawet procentowo w jakiej ilości) Wykonać cało powierzchniowe czyszczenie elewacji poprzez usunięcie istniejących, popękanych i odspojonych starych powłok malarskich do warstwy licowej wyprawy tynkarskiej, ew. także popękanych i odspojonych tynków licowych i podkładowych do zasadniczego podłoża murowego. - wycenę kosztów gruntowania tynków: Całość elewacji poddać w razie potrzeby zabiegowi impregnacji wzmacniającej przy użyciu preparatu gruntującego głęboko penetrującego np. Sto Prim Grundex (koncentrat, 1 część) zmieszanego z rozcieńczalnikiem Sto Fluid AF (2 części objętościowe) - zużycie w roztworze ok. 0,2l/m². Sezonowanie podłoża po aplikacji ok.36h.

- wycenę kosztów tynków licowych (przedmiar przewiduje je jedynie na niewielkim metrażu, brak nakładów na wtopienie siatki i ostatecznej warstwy tynków): Renowacja właściwa - tynki licowe

Na uzupełnione (lub wytynkowane podkładowo w całości) podłożu należy nałożyć nową warstwę licową przy użyciu mineralnej, drobnoziarnistej masy szpachlowej zawierającej mikrowłókna, stosowanej do wykonania gładko zatartych tynków nawierzchniowych np. ispo Klasyk (zużycie ok.3,5 kg/m²/grub. maks. 4-5mm) z jednoczesnym przypowierzchniowym zatopieniem siatki z włókna szklanego np. Sto Glasfasergewebe zużycie ok. 1,1 mb/m²) dodatkowo zabezpieczającej elewację przed powstawaniem mikrospekkań i rys. Strukturę ostateczną wykonać przez zafilcowanie drugiej, cienkiej warstwy szpachlówki np. ispo Klasyk.

Proszę o uzupełnienie brakujących pozycji.

Odp. Wg odpowiedzi na pytanie nr 36. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

49. Brak nakładów na odtworzenie gzymsów i płycin. Proszę o uzupełnienie w oparciu o katalogi przewidziane dla elewacji pod nadzorem konserwatora.

Naprawa gzymsów i płycin.

Przygotowanie gzymsów i płycin wykonać analogicznie jak wypraw tynkowych. Uzupełnienia większych ubytków wykonać w technice ciągnięcia z zachowaniem

oryginalnego profilu. Szpachlowanie i malowanie kolorystyczne - postępowanie jak z tynkami licowymi.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

50. Brak nakładów na wykonanie/odtworzenie/renowację elementów jak niżej
Proszę o uzupełnienie przedmiarów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

51. Proszę o potwierdzenie, że wszystkie ścianki działowe w systemie Knauf W1 12.

Odp. Inwestor nie faworyzuje rozwiązań firmy Knauf, Zamawiający dopuszcza materiały równoważne (pkt 2.5 SWZ).

52. Proszę o potwierdzenie, że w pomieszczeniach sanitarnych płytki do wysokości 3.0m.

Odp. Inwestor potwierdza w pomieszczeniach sanitarnych płytki do wysokości 3.0m

53. Brak nakładów na oklejenie ścian wykładzinami. Proszę o uzupełnienie. W pozostałych pomieszczeniach ściany wykończyć okleinami winylowymi np. Vescom Colour Choice lub równoważne na pełnej wysokości pomieszczenia.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

54. Brak w przedmiarach nakładów na zabezpieczenie ścian i narożników jak niżej. Proszę o uzupełnienie.

W korytarzach stosować na całej długości zabezpieczenia ścian odbojami oraz zabezpieczenie narożników np. w systemie C/S Acrovyn.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy, z zastrzeżeniem iż przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

55. Brak nakładów na zagospodarowanie terenu (poza chodnikami).

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo. Jak w odpowiedzi na pyt 54.

56. Brak nakładów na płyty tarasowe - proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo. Jak w odpowiedzi na pyt 54.

57. Proszę o potwierdzenie, że chodniki nie mają obrzeży.

Odp. Chodniki mają posiadać obrzeża.

58. Jeśli chodniki mają mieć obrzeża proszę o uzupełnienie przedmiarów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

59. Proszę o zamieszczenie przekroju podbudowy pod chodniki lub potwierdzenie, że wymagana jest jedynie podsypka o grubości przyjętej w przedmiarze.

Odp. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

60. Proszę o potwierdzenie, że nie jest wymagane inne zagospodarowanie terenu poza wykonaniem chodników.

Odp. Zagospodarowanie terenu zgodnie z dokumentacją projektową.

61. Strop nad parterem P3 od góry należy obudować deskami i płytą jastrychową (podwójnie). Przedmiary nie przewidują możliwości kalkulacji kosztów montażu jastrychu. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy, z zastrzeżeniem iż przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące

znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

62. Posadzkę na parterze P2 (strop nad piwnicą) od góry należy obudować płytą OSB (podwójnie). Przedmiary nie przewidują możliwości kalkulacji kosztów ułożenia płyt OSB. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 61.

63. Brak nakładów na izolacje z wełny mineralnej do stropu P2 i P4. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 61.

64. Proszę o potwierdzenie, że strop nad parterem P3 nie wymaga izolacji termicznych i akustycznych

P3 - STROP NAD PARTEREM:

- WYKŁADZINA ELASTYCZNA HOMOGENICZNA

- 3cm 2xSUCHY JASTRYCH KNAUF F147

- 2cm SUCHA PODSYPKA

- 3cm DESKOWANIE PEŁNE

- 26 x 16 cm BELKI STROPOWE

- 2cm OKŁADZINA Z PŁYT 2x1 Omm
OGNIOCHRONNA SILIKATOWO-CEMENTOWA

Odp. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy, z zastrzeżeniem iż przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w

jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

65. Proszę o potwierdzenie że D1 nie wymaga docieplenia.

Odp. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

66. Jeśli należy stosować płyty jastrychowe na deskowanie stropu proszę o dodanie odpowiednich pozycji w przedmiarach

Odp Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

67. Proszę o potwierdzenie, że D2 nie wymaga zabezpieczenia wełny od spodu folią. Jeśli wymaga proszę o dodanie pozycji przedmiaru umożliwiającej kalkulację kosztów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

68. Proszę o potwierdzenie, że na poddaszu, na wełnie, nie będą wymagane podesty komunikacyjne. Jeśli będą proszę o dodanie pozycji umożliwiających kalkulację tych prac.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

69. Proszę określić czy jakiś sprzęt aktywny szafy RACK wchodzi w zakres dostawy?

Odp. Zamawiający oczekuje wyposażenia zgodnie z dokumentacją projektową. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

70. Proszę określić jakiej klasyfikacji ogniowej mają być kable okablowania strukturalnego i czy jest wymagana systemowa gwarancja producenta jednolitego systemu okablowania?

Zamawiający oczekuje wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w

jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

71. Proszę o potwierdzenie, że P l nie wymaga izolacji cieplnych.

Odp. Zamawiający oczekuje wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

72. Proszę o informację czy zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w systemie rur PERL/AL./PEX np. producent Tweetop, które jest rozwiązaniem nowocześniejszym, sprawniejszym i korzystniejszym dla Zamawiającego od rozwiązania zaprojektowanego oraz jest objęte 25 letnią gwarancją producencką

Odp. Zamawiający nie przewiduje zmiany technologii wykonania instalacji c.o.

73. W przedmiarze instalacyjnym zamieszczono pozycje umożliwiające skalkulowanie 44 grzejników podczas gdy z projektu wynika konieczność montażu 49 sztuk. Proszę o skorygowanie

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

74. W przedmiarze instalacyjnym 221 metrów otulin, podczas gdy z zestawienia materiałów z opisu projektu wynika konieczność montażu 264 mb otulin. Proszę o skorygowanie przedmiarów do właściwych obmiarów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

75. Przyjęte w przedmiarach ilości rur do wykonania instalacji wody

				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach 20	m	354,00
2	R4	x 2.0 354.000		0
				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach 26 x 3,0	m	76,00
3	R4			0
				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach 32	m	43,00
4	R4	x 3.0 43.000	m	0

				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach	m	9.000
5	R4	40 x 3.5 9.000	m	
				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach 50	m	4.000
6	R4	x 4.0 4000		

Nie odpowiadają ilościom wynikającym z dokumentacji projektowej:

Podsumowanie rur:

Typ	Dobrane
	[m]
Rura w sztangach 20 x 2.5	370
Rura w sztangach 26 x 3.0	90
Rura w sztangach 32 x 3.0	60
Rura w sztangach 40 x 3.5	20

Prosimy o poprawienie przedmiarów w tym zakresie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

76. W przedmiarach, w dziale dotyczącym instalacji ciepłej wody przyjęto łączną ilość otulin 531 mb, podczas gdy z projektu wynika, że należy ich zużyć około 650 mb. Prosimy o poprawienie błędnych przedmiarów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

77. Przedmiary instalacji sanitarnych przewidują użycie rur kanalizacyjnych. Przedmiary instalacji sanitarnych przewidują użycie rur kanalizacyjnych w ilościach jak niżej.

167	KNNR4 0207-01	Rurociągi kanalizacyjne z PVC o śr 50mm na ścianach w budynkach mieszkalnych o połączeniach wciskowych 38.000	m m	38.000
				RAZEM
168	KNNR4 0207-02	Rurociągi kanalizacyjne z PVC o śr 75mm na ścianach w budynkach	m m	2,000
				RAZEM
169	KNNR4	Rurociągi kanalizacyjne z PVC o śr. 110mm na ścianach w budynkach	m m	124.000
				RAZEM

Podczas gdy z projektu wynikają inne ilości:

ZESTAWIENIE RUR

Typ	Dobrane [m]
Rura popielato 110 x 2,6	130
Rura popielata 50 x 2,5	45
Rura popielata 75 x 2,5	5
Rura kielichowa PVC-U z uszcz , 160 x 4,0	2

Prosimy o uwzględnienie w przedmiarach prawidłowych ilości rur.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

78. W poz. 178-179 przedmiaru sanitarnego pomyłono ilości dla poszczególnych pozycji bowiem z projektu wynika, że zlewów dwukomorowych ma być 3 a jednokomorowy jeden

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

79. Zapisy SWZ sugerują jakoby w budynku miała zostać zamontowana centrala wentylacyjna:

15) przeprowadzenie szkolenia personelu użytkownika w zakresie obsługi zamontowanych

urządzeń (centrala wentylacyjna i urządzenie do przetłaczania ścieków);

Ani dokumentacja projektowa ani tym bardziej przedmiary robót nie przewidują takiego urządzenia. Proszę o potwierdzenie, że centrali wentylacyjnej nie należy montować. Jeśli należy proszę o wskazanie wszystkich niezbędnych parametrów.

Odp. Dokumentacja projektowa nie przewiduje montażu centrali wentylacyjnej

80. Ten sam zapis SWZ sugeruje jakoby w budynku miało być zamontowane urządzenie do przetłaczania ścieków. W dziale V opisu projektu sanitarnego brak informacji o takiej konieczności. Jeśli taka konieczność istnieje proszę o zamieszczenie stosownych projektów oraz specyfikacji studni i urządzenia.

Odp. Wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.

81. Prosimy o załączenie skanu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odp. Decyzja o pozwoleniu na budowę do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

82. Przedmiary nie przewidują nakładów na dostawę wyposażenia. Proszę o potwierdzenie, że wyposażenie widoczne na rzutach nie wchodzi w skład zamówienia.

Odp. Jak w odpowiedzi na pyt 7.

83. Czy w wycenie należy uwzględnić wyposażenie toalet w pojemniki na papier, dozowniki do mydła, lustra, zabudowę meblową w kuchni i w pomieszczeniach socjalnych? Brak odpowiednich pozycji w przedmiarach. Jeśli należy uwzględnić prosimy o dodanie pozycji umożliwiających taką wycenę.

Odp. Tak, należy uwzględnić. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

84. Proszę o potwierdzenie, że ostateczną warstwą posadzki w piwnicach jest wylewka betonowa.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową nie przewiduje się konieczności wykonania prac dotyczących podłogi na gruncie w piwnicy.

85. Ponadto prosimy o zorganizowanie wizji lokalnej w celu umożliwienia oceny stanu faktycznego budynku.

Odp. W SWZ (pkt 3.1) Zamawiający zalecił by w trakcie przygotowania oferty Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu inwestycji celem zapoznania się z warunkami lokalnymi, lokalizacją obiektu i infrastrukturą oraz aby uzyskać informacje konieczne do przygotowania oferty i zawarcia umowy z wynagrodzeniem ryczałtowym. Zakłada się, że Wykonawca uwzględni w ofercie również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi samodzielnie każdy Wykonawca. Każdy Wykonawca ponosi również wyłączną odpowiedzialność za treść uzyskanej informacji oraz za wszelkie straty lub szkody powstałe, jako następstwo wizji lokalnej terenu inwestycji.

Pytania z dn. 15.11.2022

1. W przedmiarze robót brak pozycji dotyczącej izolacji rurociągów instalacji wentylacji, prosimy o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy

decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

2. Czy stare przewody kominowe należy wyczyścić przed montażem? Brak pozycji w przedmiarze.

Odp.: Stare przewody kominowe należy udrożnić i przeczyszczyć przed montażem.

3. Pozycja 118 w kosztorysie mówi o szafie sterowniczej do nasad kominowych, czy ma być ona wyposażona w sterowniki (brak w przedmiarze)?

Odp.: Szafa sterownicza ma być wyposażona w sterowniki.

4. W świetle opisów :

Opis -System oddymiania - pkt 2.15

Oraz Opis zamienny - str. 14 - dot. drzwi napowietrzające

proszę o sprecyzowanie zasady współdziałania drzwi napowietrzających z systemem oddymiania oraz o przedstawienie sposobu technicznego realizacji założeń wraz z wykazem koniecznych elementów wyposażenia.

Odp.: System oddymiania kl. Schodowej oraz system napowietrzania szczegółowo opisany jest w projekcie elektrycznym strona 13.

„Projektuje się system oddymiania klatki schodowej sterowany poprzez centralę oddymiania wpiętą w linię dozorową systemu SAP. W przypadku wykrycia pożaru przez czujkę dymu zostanie podany sygnał z centrali CSP do centrali oddymiania CD, która zasteruje siłownikami drzwi napowietrzających (zostaną otwarte) oraz otworzy klapę dymową. Do centrali oddymiania należy podłączyć 2 siłowniki skrzydeł drzwi napowietrzających, siłownik klapy dymowej, czujnik

wiatru/deszczu. Podłączenie elementów centrali oddymiania przedstawiono na schemacie. Centrala oddymiania powinna zostać podłączona do dwóch napędów skrzydeł drzwi na klatce schodowej aby umożliwić zamykanie bądź otwieranie drzwiami (w przypadku braku napięcia tryb NO). Zasilanie zasilaczy napędów skrzydeł drzwi 24V DC zasilić z najbliższego obwodu gniazd wtykowych”

Przewodnicząca Komisji Przetargowej

.....
Ewa Wawrzonek

IRiD.272.25.2022
2022 roku

Łódź, dnia 21 listopada

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami pn. „Przebudowa i modernizacja pałacyku na Środowiskowy Dom Samopomocy w Wiśniowej Górze”.
Nr ogłoszenia 2022/BZP 00431719/01 z dnia 2022-11-09.

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Działając w oparciu o art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.), Powiat Łódzki Wschodni przekazuje treść pytań, które wpłynęły do Zamawiającego wraz z wyjaśnieniami.

1. Czy przewidziane w projekcie rozwiązania konstrukcyjne są wystarczające w związku z oceną stanu technicznego budynku opisana w ekspertyzie?

ODP. Prace należy realizować zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową i uzyskanym pozwoleniem na budowę.

2. Kto odpowiada za błędy /niewłaściwe rozwiązania projektowe (błędne technologie) jeśli na etapie realizacji robót zostaną one ujawnione?

ODP. Dokumentacja projektowa została opracowana przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami. Nie zakładamy na tym etapie błędów projektowych.

3. Proszę o potwierdzenie, że cena ryczałtowa obejmuje jedynie wykonanie robót opisanych w dokumentacji projektowej.

ODP. Cena ryczałtowa obejmuje: wykonanie robót na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej, uzyskanego pozwolenia na budowę, SWIORB i warunków przetargowych. Sposób obliczenia ceny określa rozdział XII SWZ. Cena winna obejmować wszystkie koszty i opłaty jakie powstaną w związku z wykonaniem zamówienia oraz warunkami i wymaganiami stawianymi przez Zamawiającego. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest ceną ryczałtową. Ten rodzaj wynagrodzenia określa art. 632 Kodeksu cywilnego. W SWZ (pkt 3.1) Zamawiający zalecił by w trakcie przygotowywania oferty Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu inwestycji celem zapoznania się z warunkami lokalnymi, lokalizacją obiektu i infrastrukturą oraz aby uzyskać informacje konieczne do przygotowania oferty i zawarcia umowy z

wynagrodzeniem ryczałtowym. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy, z zastrzeżeniem iż przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

4. Proszę o potwierdzenie, że przyjęte w projekcie rozwiązania w zakresie izolacji pionowych i poziomych ścian fundamentowych są wystarczające.

ODP. Dopuszcza się rozwiązania zamiennie względem dokumentacji projektowej co najmniej równoważne.

5. Czy załączone przedmiary można dowolnie modyfikować w zakresie nazewnictwa nakładów materiałowych i sprzętu w stosunku do nazewnictwa przewidzianego dla określonej podstawy wyceny? Niejednokrotnie opis w zamieszczonych przez Zamawiającego przedmiarach jest inny niż przypisany do wskazanej w przedmiarze podstawy wyceny co z automatu wymusza uwzględnienie innego nazewnictwa materiałów.

ODP. Przedmiary robót i kosztorys Wykonawcy stanowią materiały pomocnicze.

6. Czy wycena obejmuje widoczne na rzutach meble i inne elementy ruchome (w tym sprzęt komputerowy)?

Odp. Nie. Wyposażenie zgodne z opisem przedmiotu zamówienia i przedmiarem robót.

7. Czy wycena obejmuje wyposażenie? Jeśli tak to proszę o wyszczególnienie elementów, które należy wycenić.

Odp. W wycenie należy uwzględnić elementy wyposażenia nieruchomości zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.

8. Proszę o wskazanie koloru RAL stolarki okiennej i drzwiowej.

Odp: Kolorystyka okien i drzwi wg rysunków nr 20-23

9. Proszę o potwierdzenie, że przyjęte w projekcie rozwiązania są zgodne z obowiązującymi przepisami na dzień ogłoszenia postępowania.

Odp: Prace projektowe zostały zakończone uzyskaniem pozwolenia na budowę, które upoważnia inwestora do prowadzenia robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową. Inwestor nie przewiduje aktualizowania dokumentacji projektowej.

10. Proszę o potwierdzenie, że jeżeli nastąpi zmiana przepisów w trakcie realizacji robót, do której wprowadzenia będzie zobowiązany wykonawca, otrzyma na te prace dodatkowe wynagrodzenie.

Odp. Prace projektowe zostały zakończone uzyskaniem pozwolenia na budowę które upoważnia inwestora do prowadzenia robót zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową. Inwestor nie przewiduje aktualizowania dokumentacji projektowej. W SWZ [(pkt 17.4.2) i (17.4.3)] Zamawiający przewidział możliwość zmiany wynagrodzenia min. w przypadku zmiany zakresu rzeczowego w przypadku zmian regulacji prawnych wpływających na konieczność zmiany zakresu rzeczowego. Sposób ustalenia wynagrodzenia w przypadku zmiany zakresu rzeczowego określa pkt 17.4.3) SWZ.

11. Kto odpowiada za błędy projektowe nie ujawnione w trakcie składania ofert?

Odp. Pytanie powtórzone (nr 2) Jak wynika z art. 23 ustawy Prawo budowlane kierownik budowy ma prawo występować do Inwestora o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy. W SWZ pkt 17.4.1)b) Zamawiający przewidział zmianę terminu wykonania umowy min. w okoliczności wystąpienia istotnych wad lub braków w dokumentacji projektowej skutkującym koniecznością dokonania poprawek i uzupełnień jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji. Zamawiający przewidział możliwość zmiany zakresu rzeczowego w przypadku określonym w pkt. 17.4.2)b) c) i zmianę wynagrodzenia jak w punkcie 17.4.3.)

12. Czy prace będą prowadzone na obiekcie czynnym?

Odp. Prace nie będą prowadzone na obiekcie czynnym. Nie przewiduje się użytkowania obiektu podczas prowadzenia robót budowlanych. Wykonawca po przejęciu terenu budowy przejmuje pełną odpowiedzialność za zdarzenia na obiekcie. Niemniej jednak prace będą prowadzone na działce, na której znajdują się inne obiekty czynne (pkt 2.2. SWZ opis stanu istniejącego).

13. Czy pomieszczenia przewidziane do remontu zostaną opróżnione czy koszty wyniesienia mebli i innych przedmiotów powinien skalkulować Wykonawca. Jeśli koszty te obciążają wykonawcę proszę o dodanie odpowiednich pozycji do zamieszczonych przedmiarów.

Odp. Pomieszczenia przewidziane do remontu zostały opróżnione przez Inwestora.

14. Czy scenariusz pożarowy został sporządzony. Jeśli tak prosimy o jego publikację.

Odp. Inwestor nie posiada scenariusza pożarowego. Do obowiązków Wykonawcy należy sporządzenie planu BIOZ.

15. W załączonej dokumentacji projektowej brak inwentaryzacji - niezbędna jest do oszacowania prawidłowości przyjętych przedmiarów co w sytuacji wynagrodzenia ryczałtowego jest bardzo istotne.

Odp. W dokumentacji projektowej znajduje się opis stanu istniejącego. W dokumentacji rysunkowej są zaznaczone istniejące zmiany jak i prace przewidziane do wykonania. Wszyscy oferenci mają takie same warunki udziału w postępowaniu. Inwestor dopuszcza wizję lokalną w celach pomocniczych dla Oferentów.

16. Ile warstw papy znajduje się obecnie na dachu? W przedmiarach przyjęto zaledwie dwie warstwy. Jeśli warstw jest więcej proszę o skorygowanie przedmiarów o właściwą ilość warstw.

Odp. Przedmiary należy traktować jako pomocnicze. Dokumentacja projektowa zakłada demontaż całego pokrycia dachu niezależnie od liczby warstw papy. Inwestor dopuszcza wizję lokalną w celach pomocniczych dla Oferentów.

17. Proszę o wyodrębnienie nakładów na utylizację papy do osobnej pozycji, gdyż cena za utylizację papy jest kilkukrotnie wyższa niż za pozostałe materiały.

Odp. Do obowiązków Wykonawcy będzie należało min. wykonanie wszelkich niezbędnych robót przygotowawczych, towarzyszących, rozbiórkowych, transportowych, zabezpieczających, koniecznych do wykonania zadania i wynikających z zakresu zamówienia, usunięcia zbędnych odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia poza teren robót zgodnie z zasadami utylizacji i składowania materiałów odpadowych określonymi ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Kalkulując ofertę Wykonawca powinien uwzględnić wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy.

18. Proszę o informację czy Zamawiający przewiduje możliwość montażu klap dymowych z funkcją wyłazu zamiast dwóch oddzielnych (klapy i wyłazu).

Odp. Zamawiający nie przewiduje zmian względem dokumentacji projektowej.

19. Przedmiary w poz. 23-25 architektury nie uwzględniają nakładów koniecznych na wywózkę i utylizację polepy ze stropu (uwzględniono jedynie demontaż sufitów o gr. 3cm). Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 17.

20. Przedmiary w poz. 23-25 architektury nie uwzględniają nakładów koniecznych na wywózkę i utylizację ścianek działowych nie murowanych. Proszę o uzupełnienie

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 17.

21. Przedmiary w poz. 23-25 architektury nie uwzględniają nakładów koniecznych na wywózkę i utylizację warstw wierzchnich stropów (ślepych podłóg). Proszę o uzupełnienie

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 17.

22. Proszę podać grubość warstwy polepy.

Odp. Inwestor zaleca wizję lokalną w celach pomocniczych dla Oferentów. Na wizji lokalnej Wykonawca będzie miał możliwość oszacowania gr. warstwy izolacyjnej.

23. Poz. 23 i 24 kosztorysu architektury nie uwzględniają tzw. „współczynnika spulchnienia” który w tym przypadku wynosi co najmniej 1,6 (cały wymiar w m³x1,6). Prosimy o uwzględnienie ponieważ wykonawca płaci za wywózkę materiałów w m³ przestrzennych.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy do wykonania oferty. Brak współczynnika spulchnienia. Należy wziąć pod uwagę przy oszacowaniu ceny wywozu m³.

24. Proszę o zamieszczenie przekrojów przez wszystkie przegrody wg stanu istniejącego (stropy, dach, ściany, posadzki itp.). Bez tego nie można oszacować właściwie kosztów.

Odp. Dokumentacja projektowa posiada przekroje przez wszystkie warstwy budynku.

25. Poz. 48 zawiera nakłady na impregnację grzybobójczą desek i płyt. Brak nakładów na impregnację ogniochronną, którą zgodnie z projektem należy wykonać. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 3.

26. Poz. 48 zawiera błędne nakłady ilościowe na impregnację desek i elementów stropu - powierzchnia samych desek to 288x2, a należy zaimpregnować również belki stropowe - powierzchnia około 200 m² (brak inwentaryzacji uniemożliwia dokładny obmiar), płytę stropową wierzchnią itp.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 3.

27. Proszę o potwierdzenie, że płytę stropową wierzchnią należy wykonać bezpośrednio na belkach (bez rusztu). Jeśli konieczny jest ruszt proszę o dodanie odpowiednich pozycji.

Odp. Brak szczegółowego opisu problemu powoduje, że Inwestor nie wie którego elementu problem dotyczy. Inwestor może jedynie odesłać do przeanalizowania szczegółowych rozwiązań branży konstrukcyjnej.

28. Proszę o potwierdzenie, że podkładki akustyczne na belkach pod płytę wierzchnią stropu nie będą wymagane. Jeśli będą proszę o dodanie odpowiednich pozycji.

Odp. W zależności od wyboru technologii wykonania .

29. Proszę o potwierdzenie, że podłoga na gruncie w piwnicy nie wymaga żadnych działań, w tym, izolacji.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową nie przewiduje się konieczności wykonania prac dotyczących podłogi na gruncie w piwnicy.

30. Jeśli wymaga proszę o przedstawienie odpowiednich rozwiązań projektowych oraz uzupełnienie przedmiarów o konieczne do wyceny pozycje.

Odp. Jak w odpowiedzi na pkt 29.

31. Poz. 48 dotyczy jedynie elementów drewnianych stropu. Proszę o dodanie pozycji umożliwiającej wycenę impregnację zarówno biobójczą jak i ogniochronną elementów więźby dachowej w prawidłowej ilości (uwzględniając konieczność impregnacji każdego elementu z każdej strony)

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 3.

32. Projekt przewiduje konieczność ponownego wykorzystania deskowania. Proszę o potwierdzenie, że deski na dachu znajdują się w stanie umożliwiającym ponowne wykorzystanie.

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę deskowania na nową.

33. Czy w sytuacji gdy stan deskowania nie będzie go kwalifikował do ponownego montażu Zamawiający przewiduje zlecenie robót dodatkowych niezbędnych do wykonania deskowania z nowych desek?

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę deskowania na nową.

34. Jeśli deski należy wykorzystać ponownie proszę o dodanie pozycji umożliwiającej kalkulację kosztów ich oczyszczenia z warstw lepiku i papy (jeśli to w ogóle będzie możliwe).

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę deskowania na nową.

35. Proszę o dodanie kosztorysu umożliwiającego wycenę wentylacji mechanicznych (zgodnie z projektem instalacja wentylacji będzie oparta o centralę wentylacyjną).

Odp. Zakres prac wentylacji mechanicznej obejmujący przedmiary i dokumentację projektową jest zgodny. Inwestor nie widzi potrzeby zmiany w tym zakresie.

36. Proszę o potwierdzenie, że należy skuć jedynie 50% wszystkich istniejących tynków.

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę istniejących tynków.

37. Czy w przypadku gdy stan tynków będzie kwalifikował więcej niż 50% ich powierzchni do wymiany czy Zamawiający przewiduje zlecenie robót dodatkowych w tym zakresie?

Odp. Należy założyć całkowitą wymianę istniejących tynków.

38. Czy projektant dopuszcza zabezpieczenie ogniowe stropów do odpowiedniej klasy zgodnie z systemem firmy PROMAT - opisane rozwiązania odbiegają od certyfikowanych przez tą firmę.

Odp. Inwestor nie faworyzuje rozwiązań żadnych producentów. Należy przewidzieć rozwiązanie posiadające odpowiednie wymagania oraz dopuszczone do stosowania w budownictwie stosownymi dokumentami, certyfikatami.

39. Proszę o potwierdzenie, że więźba dachowa ma zostać zabezpieczona do odpowiedniej odporności ogniowej jedynie nad klatką schodową.

Odp. Zabezpieczenie więźby dachowej do odpowiedniej odporności ogniowej określa dokumentacja projektowa w tym projekt wykonawczy Tom I część architektoniczna, str. 18, 19.

40. Proszę o potwierdzenie, że istniejące stropy nad piwnicą to stropy KLEINA.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową stropy nad piwnicami są określone jako odcinkowe, na nich układane podłogi na legarach drewnianych, pokryte dodatkowo płytami drewnopochodnymi i wykładzinami elastycznymi.

41. Jeśli stropy nad piwnicą to stropy Kleina proszę o podanie współczynnika masywności temperatury, temperaturę obliczeniową stali dla celek stalowych stropowych.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową stropy nad piwnicami są określone jako odcinkowe, na nich układane podłogi na legarach drewnianych, pokryte dodatkowo płytami drewnopochodnymi i wykładzinami elastycznymi.

42. Czy Projektant dopuszcza zabezpieczenie stropu KLEJNA (jeśli z takim typem stropu mamy do czynienia nad piwnicą, a rysunki przekrojowe w architekturze wskazują, że do wymaganej odporności ogniowej certyfikowanym systemem powłok reaktywnych firmy PROMAT?)

Odp. Sposób zabezpieczenia stropów nad piwnicą są określone w punkcie nr 9 opisu do dok. projektowej.

43. Poz. 30 przedmiaru architektury - chyba chodzi o blachę gr. 0,5 mm a nie 50 mm. Proszę o sprostowanie

Odp. Gr blachy 50 mm jest oczywistą pomyłką.

44. Z zaleceń producenta minimalna grubość blachy, z której wykonane są panele wynosi 0,6 mm. Projekt przewiduje grubość 0,5 mm. Proszę o potwierdzenie, że należy skalkulować panele z blachy o grubości 0,5 mm. Jeśli żaden polski producent nie produkuje takich to czy Zamawiający przewiduje roboty zamienne w tym zakresie.

Odp. Dokumentacja projektowa nie zakłada wyboru gr. pokrycia dachu. Należy wykonać poszycie z blachy powlekanej na rąbek stojący – na warstwie maty podkładowej. Wybór pokrycia nastąpi po otrzymaniu wniosków i próbek materiałowych na etapie realizacji.

45. Z zaleceń producenta wynika, że elementem wymaganym dla zachowania gwarancji przy pełnym deskowaniu jest użycie membrany jako warstwy zapewniającej odpowiednią wentylację. Przedmiary nie przewidują nakładów na membranę. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Należy wykonać warstwy zapewniające zachowanie gwarancji. Jeśli producent wymaga wykonanie membrany należy ją wykonać. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

46. W projekcie opisano, że przewiduje się stolarkę drewnianą, okienną z detalem ozdobnym, drzwi płycinowe (wykonanie indywidualne). Prosimy o zamieszczenie detalu profili okiennych i drzwiowych w celu umożliwienia wyceny stolarki

Odp. Stolarka okienna wg. rysunków 20-23. Detale architektoniczne zostaną ustalone na etapie realizacji przy akceptacji WUOZ.

47. Proszę o potwierdzenie, że istniejąca ilość kominów wentylacyjnych jest wystarczająca dla założeń projektowych.

Odp. Ilość kominów wg dokumentacji projektowej.

48. Przyjęte nakłady dla prac na elewacji nie zawierają pozycji umożliwiających:

- wycenę konieczności usunięcia spękanych tynków i wykonania nowych w ich miejsce (nie podano nawet procentowo w jakiej ilości) Wykonać cało powierzchniowe czyszczenie elewacji poprzez usunięcie istniejących, popękanych i odspojonych starych powłok malarskich do warstwy licowej wyprawy tynkarskiej, ew. także popękanych i odspojonych tynków licowych i podkładowych do zasadniczego podłoża murowego. - wycenę kosztów gruntowania tynków: Całość elewacji poddać w razie potrzeby zabiegowi impregnacji wzmacniającej przy użyciu preparatu gruntującego głęboko penetrującego np. Sto Prim Grundex (koncentrat, 1 część) zmieszanego z rozcieńczalnikiem Sto Fluid AF (2 części objętościowe) - zużycie w roztworze ok. 0,2l/m². Sezonowanie podłoża po aplikacji ok.36h.
- wycenę kosztów tynków licowych (przedmiar przewiduje je jedynie na niewielkim metrażu, brak nakładów na wtopienie siatki i ostatecznej warstwy tynków): Renowacja właściwa - tynki licowe

Na uzupełnione (lub wytynkowane podkładowo w całości) podłożu należy nałożyć nową warstwę licową przy użyciu mineralnej, drobnoziarnistej masy szpachlowej zawierającej mikrowłókna, stosowanej do wykonania gładko zatartych tynków nawierzchniowych np. ispo Klasyk (zużycie ok.3,5 kg/m²/grub. maks. 4-5mm) z jednoczesnym przypowierzchniowym zatopieniem siatki z włókna szklanego np. Sto Glasfasergewebe zużycie ok. 1,1 mb/m²) dodatkowo zabezpieczającej elewację przed powstawaniem mikrospekkań i rys. Strukturę ostateczną wykonać przez zafilcowanie drugiej, cienkiej warstwy szpachlówki np. ispo Klasyk.

Proszę o uzupełnienie brakujących pozycji.

Odp. Wg odpowiedzi na pytanie nr 36. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

49. Brak nakładów na odtworzenie gzymsów i płycin. Proszę o uzupełnienie w oparciu o katalogi przewidziane dla elewacji pod nadzorem konserwatora.

Naprawa gzymsów i płycin.

Przygotowanie gzymsów i płycin wykonać analogicznie jak wypraw tynkowych. Uzupełnienia większych ubytków wykonać w technice ciągnięcia z zachowaniem

oryginalnego profilu. Szpachlowanie i malowanie kolorystyczne - postępowanie jak z tynkami licowymi.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

50. Brak nakładów na wykonanie/odtworzenie/renowację elementów jak niżej
Proszę o uzupełnienie przedmiarów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

51. Proszę o potwierdzenie, że wszystkie ścianki działowe w systemie Knauf WI 12.

Odp. Inwestor nie faworyzuje rozwiązań firmy Knauf, Zamawiający dopuszcza materiały równoważne (pkt 2.5 SWZ).

52. Proszę o potwierdzenie, że w pomieszczeniach sanitarnych płytki do wysokości 3.0m.

Odp. Inwestor potwierdza w pomieszczeniach sanitarnych płytki do wysokości 3.0m

53. Brak nakładów na oklejenie ścian wykładzinami. Proszę o uzupełnienie. W pozostałych pomieszczeniach ściany wykończyć okleinami winylowymi np. Vescom Colour Choice lub równoważne na pełnej wysokości pomieszczenia.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

54. Brak w przedmiarach nakładów na zabezpieczenie ścian i narożników jak niżej. Proszę o uzupełnienie.

W korytarzach stosować na całej długości zabezpieczenia ścian odbojami oraz zabezpieczenie narożników np. w systemie C/S Acrovyn.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy, z zastrzeżeniem iż przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

55. Brak nakładów na zagospodarowanie terenu (poza chodnikami).

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo. Jak w odpowiedzi na pyt 54.

56. Brak nakładów na płyty tarasowe - proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo. Jak w odpowiedzi na pyt 54.

57. Proszę o potwierdzenie, że chodniki nie mają obrzeży.

Odp. Chodniki mają posiadać obrzeża.

58. Jeśli chodniki mają mieć obrzeża proszę o uzupełnienie przedmiarów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

59. Proszę o zamieszczenie przekroju podbudowy pod chodniki lub potwierdzenie, że wymagana jest jedynie podsypka o grubości przyjętej w przedmiarze.

Odp. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

60. Proszę o potwierdzenie, że nie jest wymagane inne zagospodarowanie terenu poza wykonaniem chodników.

Odp. Zagospodarowanie terenu zgodnie z dokumentacją projektową.

61. Strop nad parterem P3 od góry należy obudować deskami i płytą jastrychową (podwójnie). Przedmiary nie przewidują możliwości kalkulacji kosztów montażu jastrychu. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy, z zastrzeżeniem iż przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące

znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

62. Posadzkę na parterze P2 (strop nad piwnicą) od góry należy obudować płytą OSB (podwójnie). Przedmiary nie przewidują możliwości kalkulacji kosztów ułożenia płyt OSB. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 61.

63. Brak nakładów na izolacje z wełny mineralnej do stropu P2 i P4. Proszę o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 61.

64. Proszę o potwierdzenie, że strop nad parterem P3 nie wymaga izolacji termicznych i akustycznych

P3 - STROP NAD PARTEREM:

- WYKŁADZINA ELASTYCZNA HOMOGENICZNA

- 3cm 2xSUCHY JASTRYCH KNAUF F147

- 2cm SUCHA PODSYPKA

- 3cm DESKOWANIE PEŁNE

- 26 x 16 cm BELKI STROPOWE

- 2cm OKŁADZINA Z PŁYT 2x1 Omm
OGNIOCHRONNA SILIKATOWO-CEMENTOWA

Odp. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ i oferta przetargowa Wykonawcy stanowiące integralną część umowy, z zastrzeżeniem iż przedmiary robót oraz kosztorys ofertowy stanowią materiały pomocnicze. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w

jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

65. Proszę o potwierdzenie że D1 nie wymaga docieplenia.

Odp. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

66. Jeśli należy stosować płyty jastrychowe na deskowanie stropu proszę o dodanie odpowiednich pozycji w przedmiarach

Odp Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

67. Proszę o potwierdzenie, że D2 nie wymaga zabezpieczenia wełny od spodu folią. Jeśli wymaga proszę o dodanie pozycji przedmiaru umożliwiającej kalkulację kosztów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

68. Proszę o potwierdzenie, że na poddaszu, na wełnie, nie będą wymagane podesty komunikacyjne. Jeśli będą proszę o dodanie pozycji umożliwiających kalkulację tych prac.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

69. Proszę określić czy jakiś sprzęt aktywny szafy RACK wchodzi w zakres dostawy?

Odp. Zamawiający oczekuje wyposażenia zgodnie z dokumentacją projektową. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

70. Proszę określić jakiej klasyfikacji ogniowej mają być kable okablowania strukturalnego i czy jest wymagana systemowa gwarancja producenta jednolitego systemu okablowania?

Zamawiający oczekuje wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w

jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

71. Proszę o potwierdzenie, że P I nie wymaga izolacji cieplnych.

Odp. Zamawiający oczekuje wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

72. Proszę o informację czy zamawiający dopuszcza wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w systemie rur PERL/AL./PEX np. producent Tweetop, które jest rozwiązaniem nowocześniejszym, sprawniejszym i korzystniejszym dla Zamawiającego od rozwiązania zaprojektowanego oraz jest objęte 25 letnią gwarancją producentką

Odp. Zamawiający nie przewiduje zmiany technologii wykonania instalacji c.o.

73. W przedmiarze instalacyjnym zamieszczono pozycje umożliwiające skalkulowanie 44 grzejników podczas gdy z projektu wynika konieczność montażu 49 sztuk. Proszę o skorygowanie

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

74. W przedmiarze instalacyjnym 221 metrów otulin, podczas gdy z zestawienia materiałów z opisu projektu wynika konieczność montażu 264 mb otulin. Proszę o skorygowanie przedmiarów do właściwych obmiarów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Jak w odpowiedzi na pkt 64.

75. Przyjęte w przedmiarach ilości rur do wykonania instalacji wody

				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach 20	m	354.00
2	R4	x 2.0 354.000		0
12				RAZEM
3	KNN	Rura w sztangach 26 x 3,0	m	76.00
	R4			0
				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach 32	m	43,00
4	R4	x 3.0 43.000	m	0

				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach	m	9.000
5	R4	40 x 3.5 9.000	m	
				RAZEM
12	KNN	Rura w sztangach 50	m	4.000
6	R4	x 4.0 4000		

Nie odpowiadają ilościom wynikającym z dokumentacji projektowej:

Podsumowanie rur:

Typ	Dobrane
	[m]
Rura w sztangach 20 x 2,5	370
Rura w sztangach 26 x 3,0	90
Rura w sztangach 32 x 3,0	60
Rura w sztangach 40 x 3,5	20

Prosimy o poprawienie przedmiarów w tym zakresie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

76. W przedmiarach, w dziale dotyczącym instalacji ciepłej wody przyjęto łączną ilość otulin 531 mb, podczas gdy z projektu wynika, że należy ich zużyć około 650 mb. Prosimy o poprawienie błędnych przedmiarów.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

77. Przedmiary instalacji sanitarnych przewidują użycie rur kanalizacyjnych. Przedmiary instalacji sanitarnych przewidują użycie rur kanalizacyjnych w ilościach jak niżej.

167	KNNR4 0207-01	Rurociągi kanalizacyjne z PVC o śr 50mm na ścianach w budynkach mieszkalnych o połączeniach wciskowych 38.000	m m	38.000
				RAZEM
168	KNNR4 0207-02	Rurociągi kanalizacyjne z PVC o śr 75mm na ścianach w budynkach	m m	2,000
				RAZEM
169	KNNR4	Rurociągi kanalizacyjne z PVC o śr. 110mm na ścianach w budynkach	m m	124.000
				RAZEM

Podczas gdy z projektu wynikają inne ilości:

ZESTAWIENIE RUR

Typ	Dobrane [m]
Rura popielato 110 x 2,6	130
Rura popielata 50 x 2,5	45
Rura popielata 75 x 2,5	5
Rura kielichowa PVC-U z uszcz , 160 x 4,0	2

Prosimy o uwzględnienie w przedmiarach prawidłowych ilości rur.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

78. W poz. 178-179 przedmiaru sanitarnego pomyłono ilości dla poszczególnych pozycji bowiem z projektu wynika, że zlewów dwukomorowych ma być 3 a jednokomorowy jeden

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

79. Zapisy SWZ sugerują jakoby w budynku miała zostać zamontowana centrala wentylacyjna:

15) przeprowadzenie szkolenia personelu użytkownika w zakresie obsługi zamontowanych

urządzeń (centrala wentylacyjna i urządzenie do przetłaczania ścieków);

Ani dokumentacja projektowa ani tym bardziej przedmiary robót nie przewidują takiego urządzenia. Proszę o potwierdzenie, że centrali wentylacyjnej nie należy montować. Jeśli należy proszę o wskazanie wszystkich niezbędnych parametrów.

Odp. Dokumentacja projektowa nie przewiduje montażu centrali wentylacyjnej

80. Ten sam zapis SWZ sugeruje jakoby w budynku miało być zamontowane urządzenie do przetłaczania ścieków. W dziale V opisu projektu sanitarnego brak informacji o takiej konieczności. Jeśli taka konieczność istnieje proszę o zamieszczenie stosownych projektów oraz specyfikacji studni i urządzenia.

Odp. Wykonanie robót zgodnie z dokumentacją projektową.

81. Prosimy o załączenie skanu decyzji o pozwoleniu na budowę.

Odp. Decyzja o pozwoleniu na budowę do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

82. Przedmiary nie przewidują nakładów na dostawę wyposażenia. Proszę o potwierdzenie, że wyposażenie widoczne na rzutach nie wchodzi w skład zamówienia.

Odp. Jak w odpowiedzi na pyt 7.

83. Czy w wycenie należy uwzględnić wyposażenie toalet w pojemniki na papier, dozowniki do mydła, lustra, zabudowę meblową w kuchni i w pomieszczeniach socjalnych? Brak odpowiednich pozycji w przedmiarach. Jeśli należy uwzględnić prosimy o dodanie pozycji umożliwiających taką wycenę.

Odp. Tak, należy uwzględnić. Przedmiary należy traktować jedynie pomocniczo.

84. Proszę o potwierdzenie, że ostateczną warstwą posadzki w piwnicach jest wylewka betonowa.

Odp. Zgodnie z dokumentacją projektową nie przewiduje się konieczności wykonania prac dotyczących podłogi na gruncie w piwnicy.

85. Ponadto prosimy o zorganizowanie wizji lokalnej w celu umożliwienia oceny stanu faktycznego budynku.

Odp. W SWZ (pkt 3.1) Zamawiający zalecił by w trakcie przygotowania oferty Wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu inwestycji celem zapoznania się z warunkami lokalnymi, lokalizacją obiektu i infrastrukturą oraz aby uzyskać informacje konieczne do przygotowania oferty i zawarcia umowy z wynagrodzeniem ryczałtowym. Zakłada się, że Wykonawca uwzględni w ofercie również inne warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi samodzielnie każdy Wykonawca. Każdy Wykonawca ponosi również wyłączną odpowiedzialność za treść uzyskanej informacji oraz za wszelkie straty lub szkody powstałe, jako następstwo wizji lokalnej terenu inwestycji.

Pytania z dn. 15.11.2022

1. W przedmiarze robót brak pozycji dotyczącej izolacji rurociągów instalacji wentylacji, prosimy o uzupełnienie.

Odp. Przedmiary należy traktować jedynie jako materiał pomocniczy. Zamawiający wymaga, by przedmiot umowy był wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek nieścisłości lub rozbieżności w dokumentach dołączonych do umowy

decydujące znaczenie będą miały bezwzględnie obowiązujące przepisy, postanowienia umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz inne dokumenty przekazane Wykonawcy a wymagania wyszczególnione choćby w jednym z nich są obowiązujące dla Wykonawcy tak jakby zawarte były w całej dokumentacji.

2. Czy stare przewody kominowe należy wyczyścić przed montażem? Brak pozycji w przedmiarze.

Odp.: Stare przewody kominowe należy udroźnić i przeczyszczyć przed montażem.

3. Pozycja 118 w kosztorysie mówi o szafie sterowniczej do nasad kominowych, czy ma być ona wyposażona w sterowniki (brak w przedmiarze)?

Odp.: Szafa sterownicza ma być wyposażona w sterowniki.

4. W świetle opisów :

Opis -System oddymiania - pkt 2.15

Oraz Opis zamienny - str. 14 - dot. drzwi napowietrzające

proszę o sprecyzowanie zasady współdziałania drzwi napowietrzających z systemem oddymiania oraz o przedstawienie sposobu technicznego realizacji założeń wraz z wykazem koniecznych elementów wyposażenia.

Odp.: System oddymiania kl. Schodowej oraz system napowietrzania szczegółowo opisany jest w projekcie elektrycznym strona 13.

„Projektuje się system oddymiania klatki schodowej sterowany poprzez centralę oddymiania wpiętą w linię dozorową systemu SAP. W przypadku wykrycia pożaru przez czujkę dymu zostanie podany sygnał z centrali CSP do centrali oddymiania CD, która zasteruje siłownikami drzwi napowietrzających (zostaną otwarte) oraz otworzy klapę dymową. Do centrali oddymiania należy podłączyć 2 siłowniki skrzydeł drzwi napowietrzających, siłownik klapy dymowej, czujnik

wiatru/deszczu. Podłączenie elementów centrali oddymiania przedstawiono na schemacie. Centrala oddymiania powinna zostać podłączona do dwóch napędów skrzydeł drzwi na klatce schodowej aby umożliwić zamykanie bądź otwieranie drzwiami (w przypadku braku napięcia tryb NO). Zasilanie zasilaczy napędów skrzydeł drzwi 24V DC zasilić z najbliższego obwodu gniazd wtykowych”

Przewodnicząca Komisji Przetargowej



.....
Ewa Wawrzonek