



Bydgoszcz, dnia 11.09.2024r.

L. dz. ZZP/ 1196 /AK/2024
Znak sprawy: ZZP-2400-61/2024

**ODPOWIEDŹ ZAMAWIAJĄCEGO NA PYTANIA
w postępowaniu 61/PM/2024
prowadzonym w trybie art. 275 pkt 1**

**Termomodernizacja wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Łokietka 23-25 / Długosza 16
w Bydgoszczy**

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. działając jako Pełnomocnik Zamawiającego tj. Miasta Bydgoszczy na podstawie art. 284 ust.1 i 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2023r. poz. 1605 z późn. zm.) udziela odpowiedzi na pytania, które wpłynęły w dniu 05.09 .2024r. (Ogłoszenie o zamówieniu nr 2024/BZP 00470067/01 z dnia 2024-08-26).

Pytanie 1: Prosimy o potwierdzenie iż istniejący parapet wewnętrzny należy wymienić na parapet z konglomeratu (zgodnie z detalem w dokumentacji projektowej). Jeżeli tak, prosimy o informację, jaki kolor konglomeratu należy przyjąć do wyceny oraz jakiej grubości.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuję, że do wyceny parapetu wewnętrznego należy przyjąć parapet PVC w kolorze białym

Pytanie 2. Prosimy o podanie grubości blachy tytanowo cynkowej przewidzianej do wykonania obróbek blacharskich.

Odpowiedź Zamawiającego: Do wykonania obróbek blacharskich należy zastosować blachę stalową ocynkowaną o 0,7 mm

Pytanie 3. Prosimy o wyjaśnienie, czy w każdym z projektowanych okien należy przewidzieć nawiewnik higrosterowalny, czy wystarczy po jednym nawiewniku okiennym na każde pomieszczenie?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, iż nawiewnik higrosterowalny należy zamontować we wszystkich oknach za wyjątkiem łazienek i w.c.

Pytanie 4. Prosimy o potwierdzenie, iż na pierwszym piętrze od strony podwórza (pierwsze z lewej) w budynku przy ul. Długosza 16 należy zastosować okno O1, (okno drewniane), a nie okno O6 (okno PCV) (w opisie technicznym wskazano, iż od strony podwórza projektuje się okna PCV).

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że na pierwszym piętrze od strony podwórza (pierwsze z lewej) w budynku przy ul. Długosza 16 należy zastosować okno O6

Pytanie 5. Prosimy o potwierdzenie, iż na poddaszu od strony podwórza w obu budynkach należy zastosować okno O3, (okno drewniane), zamiast okna PCV o analogicznym wyglądzie (w opisie technicznym wskazano, iż od strony podwórza projektuje się okna PCV).

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że od strony podwórza w obu budynkach można zastosować okno PVC (kształt taki jak O3 tylko że PVC)

Pytanie 6. Prosimy o potwierdzenie, iż w piwnicy od strony podwórza w obu budynkach należy zastosować okno O4, (okno drewniane), zamiast okna PCV o analogicznym wyglądzie (w opisie technicznym wskazano, iż od strony podwórza projektuje się okna PCV).

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że od strony podwórza w obu budynkach można zastosować okna PVC (kształt taki jak O4 tylko że PVC)

Pytanie 7. Występują rozbieżności pomiędzy rzutami poszczególnych kondygnacji a zestawieniem stolarki w ilościach okien PCV przewidzianych do zamontowania w ramach niniejszej inwestycji. Prosimy o potwierdzenie, iż wiążącą ilością jest ilość przedstawiona na rzutach architektonicznych.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że ilość okien należy przyjąć zgodnie z rzutami architektonicznymi

Pytanie 8. Prosimy o wskazanie, w którym miejscu należy zamontować okna PCV o oznaczeniu O17 oraz O18 – nie zostały one zaznaczone na rzutach architektonicznych na żadnej kondygnacji

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że okna o oznaczeniu O17 i O18 nie istnieją, pozostałe okna wycenić zgodnie z rzutami architektonicznymi.

Pytanie 9. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności – w opisie technicznym zawarto zapis, iż drzwi do węzła mają mieć odporność ogniową EI60, natomiast na rzucie oraz w zestawieniu stolarki widnieje zapis o odporności ogniowej EI30.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający wyjaśnia, iż do wyceny należy przyjąć drzwi EI30

Pytanie 10. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności detali montażowych nowoprojektowanej stolarki okiennej w ścianie ocieplonej. Zgodnie z większością detali, stolarka okienna od strony podwórza montowana jest w środku (w połowie szerokości) istniejącej ściany murowanej, a ościeże zewnętrzne docieplone jest materiałem termoizolacyjnym. Natomiast jeden detal obrazuje, iż nowoprojektowaną stolarkę PCV należy zamontować na konsolach, wysuniętą w strefę termoizolacji, w technologii tzw. „ciepłego montażu”. Jest to niezwykle istotna kwestia, gdyż koszt montażu stolarki okiennej na konsolach jest znacznie droższy niż standardowy montaż w grubości muru. Jeżeli Zamawiający odpowie, że stolarkę PCV należy montować w grubości muru, prosimy dodatkowo o uszczegółowienie, czy wymagane jest podtrzymanie standardu ciepłego montażu (tj. taśmy paroizolacyjne i paroprzepuszczalne po obwodzie stolarki okiennej).

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że należy zastosować montaż standardowy i ościeża docieplić materiałem zgodnym z materiałem docieplenia elewacji.

Pytanie 11. Prosimy o informację, czy należy wycenić montaż listew przyokiennych z siatką na elewacji typu APU?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że projekt nie przewiduje montażu listew APU

Pytanie 12. Czy w nowoprojektowanych łazienkach w lokalach mieszkalnych nr 4 oraz 6 należy wykonać izolację podpłytkową z folii w płynie na ścianach oraz posadzce?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że należy wykonać izolację posadzki oraz ścian do wysokości 2,0m.

Pytanie 13. Prosimy o potwierdzenie, iż do projektowanych drzwi D12 niewymagane jest zastosowanie ościeżnicy obejmującej na całą grubość muru.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że nie ma takiej konieczności zastosowania ościeżnicy obejmującej całą grubość muru.

Pytanie 14. Prosimy o potwierdzenie, iż do odtworzenia nawierzchni dokoła budynku po wykonaniu termomodernizacji ścian dopuszcza się zastosowanie materiału z rozbiórki.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że do odtworzenia nawierzchni dokoła budynku można zastosować materiał rozbiórkowy, ale uszkodzone elementy porozbiórkowe zamienić na pełnowartościowe.

Pytanie 15. W zakresie termomodernizacji elewacji frontowej jest skucie istniejących tynków, odtworzenie wszystkich detali sztukatorskich oraz ponowne otynkowanie elewacji z nałożeniem powłoki termoizolacyjnej oraz farby termorefleksyjnej. Prosimy o uszczegółowienie powyższego zagadnienia we wskazanym zakresie:

- czy przed otynkowaniem elewacji należy dokonać jakichś zabiegów odgrzybiających? Jeżeli tak, to na jakiej powierzchni należy tego dokonać?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że należy przyjąć 80 m²

- czy do otynkowania elewacji należy użyć materiałów renowacyjnych z certyfikatem WTA, czy wystarczającym dla Zamawiającego jest otynkowanie elewacji tynkiem cementowo – wapiennym przeznaczonym do stosowania na zewnątrz?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że nie wymaga się materiałów renowacyjnych, wystarczy zastosować tynk mineralny o drobnej ziarnistości do stosowania na zewnątrz.

- czy na otynkowaną elewację, przed nałożeniem powłok termoizolacyjnych należy również nałożyć szpachlę wygładzającą?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że na otynkowaną elewację, przed nałożeniem powłok termoizolacyjnych należy nałożyć szpachlę wygładzającą

- jaką grubość warstwy tynku na elewacji należy przyjąć do wyceny?

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, iż do wyceny należy przyjąć do 15 mm w celu wyrównania ścian pod powłokę termoizolacyjną, oraz tynk cienkowarstwowy na elewacji tylnej

Pytanie 16. Zamawiający w dokumencie Informacje dodatkowe, stanowiącym odpowiedzi na pytania do wcześniejszego postępowania przetargowego zawarł odpowiedź, iż „Każdy z elementów sztukatorskich jest zniszczony w przedziale od 10-70%.” Prosimy o jednoznaczne wskazanie, czy należy dokonać skucia oraz odtworzenia detali sztukatorskich, czy jedynie ich uzupełnienia i renowacji. Powyższa odpowiedź Zamawiającego w żaden sposób nie wyjaśnia Wykonawcy, co ma zrobić w zakresie detali sztukatorskich, gdyż przedział 10% wskazuje na renowację detalu, a 70% na jego skucie oraz odtworzenie. Wykonawcę obowiązuje rozliczenie ryczałtowe, a Zamawiający odpowiadając w powyższy sposób nie udziela Wykonawcy jednoznacznej odpowiedzi, jaki zakres robót należy wycenić w ramach niniejszej części zamówienia. Prosimy o jednoznaczne wskazanie co Wykonawca ma wycenić w ramach renowacji oraz odtworzenia detali sztukatorskich tak, aby każdy Wykonawca posiadał jednakową wiedzę co do zakresu robót które należy wykonać.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że w okresie wykonywania prac projektowych większa część elementów sztukatorskich kwalifikowała się do ich renowacji. Szacuje się, że ok. 80% wymaga renowacji, a ok 20% wymaga odtworzenia. Zamawiający w SWZ w dziale VI **zaleca** aby Wykonawca dokonał oględzin nieruchomości w celu zapoznania się z przedmiotem zamówienia, weryfikacji zgodności zakresu robót ujętych w dokumentacji ze stanem rzeczywistym oraz zawarcia w cenie oferty wszystkich kosztów za roboty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia po wcześniejszym ustaleniu wizji z inspektorem wskazanym do kontaktu

Pytanie 17. Zgodnie z opisem technicznym w dokumentacji projektowej zawarto zapis iż: „Projektuje się wymianę 50% konstrukcji dachu i jej odtworzenie” natomiast Zamawiający w dokumencie Informacje dodatkowe, stanowiącym odpowiedzi na pytania do wcześniejszego postępowania przetargowego zawarł odpowiedź, iż w zakresie konstrukcji dachu należy: Należy wymienić słup wsporczy wraz z zastrzałami. Wymiary słupa 16 cm x 12 cm. Należy również wymienić krokwie o wymiarach 16cm x 10cm. Powyższa odpowiedź jest nieprecyzyjna i w żaden sposób nie wskazuje Wykonawcy jaki zakres wymiany konstrukcji dachu należy przyjąć w ramach rozliczenia ryczałtowego. W związku z powyższym, skoro Zamawiający nie dysponuje rysunkiem konstrukcji dachu prosimy o udostępnienie wykazu elementów konstrukcyjnych przeznaczonych do wymiany wraz z podaniem ich przekroju, długości oraz ilości sztuk. W innym przypadku Wykonawca nie jest fizycznie w stanie skalkulować wymiany konstrukcji dachu, skoro Zamawiający nie załączył dokumentacji projektowej, ani nie udzielił konkretnej odpowiedzi jaki zakres robót należy ująć w wycenie.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że należy wymienić 1 słup 16cmx12cm o dł. 3 m oraz 8 krokwi 16cmx10cm o dł. 7 m

Pytanie 18. Zamawiający w dokumencie Informacje dodatkowe, stanowiącym odpowiedzi na pytania do wcześniejszego postępowania przetargowego w zakresie wymiany deskowania na dachu zawarł odpowiedź, iż Deskowanie należy wymienić, w miejscach w których jest ono, przemarżnięte lub zawilgotniałe. Podczas prac projektowych takie miejsca występowały wokół kominów. Z uwagi na ryczałtową formę Wynagrodzenia prosimy o jednoznaczne podanie ile m2 wymiany deskowania dachu należy przyjąć do wyceny, tak aby każdy Wykonawca posiadał jednakową wiedzę co do zakresu robót które należy wykonać. Powyższa odpowiedź w żaden sposób nie precyzuje zakresu robót koniecznego do zrealizowania w ramach niniejszego zadania.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że szacuje się, że do wymiany jest ok. 250 m2 deskowania

Pytanie 19. Zamawiający w dokumencie Informacje dodatkowe, stanowiącym odpowiedzi na pytania do wcześniejszego postępowania przetargowego w zakresie remontu schodów na klatkach schodowych zawarł odpowiedź, iż Po rozebraniu wierzchniego przykrycia schodów należy sprawdzić stan techniczny schodów i wymienić te elementy, które będą wskazywać na duże zużycie. W ramach prac przewiduje się wymianę kilku stopni. Z uwagi na ryczałtową formę Wynagrodzenia prosimy o jednoznaczne podanie jaki zakres robót należy przewidzieć w ramach remontu schodów wraz z podaniem ilości poszczególnych elementów do wymiany bądź renowacji, skoro Wykonawca nie jest w stanie odczytać takich informacji z dokumentacji projektowej. Prosimy o udzielenie szczegółowej odpowiedzi, tak aby każdy Wykonawca posiadał jednakową wiedzę co do zakresu robót które należy wykonać. Powyższa odpowiedź w żaden sposób nie precyzuje zakresu robót koniecznego do zrealizowania w ramach niniejszego zadania.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający informuje, że należy przyjąć do wymiany 15 stopnic o wymiarach 120cm x 30cm

Pytanie 20. Prosimy o wyznaczenie terminu wizji lokalnej.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający nie wyznacza terminu wizji lokalnej. Zainteresowany wykonawca winien, po wcześniejszym uzgodnieniu z inspektorem dokonać wizji we własnym zakresie.

Pytanie 21. Z uwagi na trwający jeszcze sezon urlopowy, wiele wątpliwości i braków w dokumentacji projektowej, oraz brak udostępnionego przez Zamawiającego przedmiaru robót co wiąże się z większym nakładem pracy na przygotowanie oferty przetargowej, zwracamy się z prośbą o przedłużenie terminu składania ofert przynajmniej do 20.09.2024 r.

Odpowiedź Zamawiającego: Zamawiający nie wyraża zgody na przesunięcie terminu składania ofert na dzień 20.09.2024r.

**Kierownik
Działu Zamówień Publicznych**

Tomasz Skierecki