

Bojanowo, dnia 14 stycznia 2022 r.

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Dotyczy: Postępowania pn. „Łączymy Pokolenia” - zmiana sposobu użytkowania budynku na przedszkole, klub dziecięcy oraz klub seniora wraz z jego przebudową oraz zagospodarowaniem terenu (IR.271.9.2021.EZ)

Działając zgodnie z art. 284 ustawy Pzp, Zamawiający informuje, że w toku przedmiotowego postępowania do Zamawiającego wpłynęły wnioski o wyjaśnienie/zmianę treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), o wskazanej niżej treści:

Pytanie 1

Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o przedmiary robót w wersji edytowalnej z rozszerzeniem „.ath” oraz tabel wyposażenia w wersji „.xls”.

Odpowiedź 1

Zamawiający nie udostępnia wersji edytowalnej przedmiarów.

Pytanie 2

Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej z obmiarami. Brak możliwości zweryfikowania przedmiarów.

Odpowiedź 2

Zamawiający w ramach uzupełnienia przekazuje w załączeniu zwymiarowane rzuty kondygnacji piwnicznej, parteru i 1 pietra.

Pytanie 3

W przedmiarach robót brak zakresu prac związanego z układaniem nawierzchni z kostki betonowej place i chodniki oraz wykonania zagospodarowania zieleni. Czy ten zakres jest wyłączony z postępowania. Wnosimy o uzupełnienie przedmiarów robót o zakres związany z tymi pracami.

Odpowiedź 3

Sytuacja, gdy dany element jest ujęty w specyfikacji a nie jest przedstawiony w projekcie oraz odwrotnie, gdy dany element jest ujęty w projekcie a nie jest opisany w specyfikacji – nie wyklucza tego elementu i należy go przyjąć w kosztorysie oraz do wykonania. Przedmiar jest tylko materiałem pomocniczym do opisu przedmiotu zamówienia oraz obliczenia ceny ofertowej. Obowiązkiem Wykonawcy jest skalkulowanie ceny oferty w oparciu o dokumentację projektową oraz STWiOR, jak również uwzględnienie wszystkich robot i kosztów (także nieprzewidzianych w przedmiarach, a wynikających z dokumentacji). Zamawiający nie przewiduje aktualizacji przedmiarów w tym zakresie.

Pytanie 4

Czy zamawiający potwierdza, że zakres objęty postępowaniem, nie obejmuje wykonania zabezpieczenia p.poż istniejącej konstrukcji drewnianej dachu jako odstępstwo?

Odpowiedź 4

Tak, zgodnie z opisem technicznym i uzyskanym odstępstwem nie przewiduje się zabezpieczania NRO konstrukcji dachu.

Pytanie 5

Występują rozbieżne zapisy dotyczące wykonania izolacji przeciwwilgociowych ścian. Jako odkopanie, osuszenie i zaizolowanie masami bitumicznymi wg projektu, a w przedmiarach robót przyjęto iniekcję krystaliczną. Wnosimy o podanie prawidłowego zakresu zadania jaki należy przyjąć do wyceny z określeniem ilości tych prac.

Odpowiedź 5

Należy wykonać zarówno izolację poziomą w formie iniekcji oraz izolację pionową zgodnie z wytycznymi projektowymi oraz przedmiarem.

Iniekcja krystaliczna jako izolacja pozioma w poziomie posadzki piwnicy.

Izolacja pionowa w postaci dwóch warstw papy termozgrzewalnej oraz warstwa zabezpieczająca w postaci folii kubełkowej.

Pytanie 6

W zakresie robót wykończeniowych brak jest szpachlowania ścian i sufitów tynkowanych w części piwnicznej. Czy ten zakres ma być wykonany? Wnosimy o ewentualne uzupełnienie przedmiaru robót.

Odpowiedź 6

Nie przewiduje się wykonywania gładzi w pomieszczeniach piwnicznych. Większość pomieszczeń ma ściany zmywalne poryte płytkami, część pomieszczeń jest istniejąca (poza zakresem), natomiast w części seniora przewidziano pozostawienie ścian „na szorstko” – jest to spójne z zamysłem projektowym i wpisuje się w loftowy klimat tej części budynku. Zamawiający nie przewiduje aktualizacji przedmiarów.

Pytanie 7

Projekt jednoznacznie nie określa ilości i miejsc pobicia fundamentów, jedynie w przedmiarze robót przyjęto ilość 82,0mb. Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej o wskazanie miejsc i zakresu podbicia fundamentów. Czy może należy przyjąć ilości określone w przedmiarach robót?

Odpowiedź 7

W projekcie budowlanym na rysunki F1 wskazano zakres podbicia fundamentów.

Pytanie 8

Czy planowany dźwig towarowy ma być dostarczony wraz z konstrukcją i obudową szybu. Prosimy o wskazanie rozwiązania obudowy szybu windy.

Odpowiedź 8

W budynku przewidziano trzy rodzaje dźwigów. Dźwig osobowy w obudowie szklanej – dźwig na zewnątrz budynku. Podnośnik w strefie wejściowej dla zaopatrzenia kuchni – do 105cm

wysokości w obudowie typu barierka. Dźwig towarowy łączący 3 kondygnacje: kuchnia – parter – 1 piętro (dostawa posiłków bez transportu ludzi) – dźwig ten na parterze i 1 piętrze znajduje się we wnęce utworzonej pomiędzy ścianą istniejącą a projektowaną, natomiast w kuchni wymaga bocznej obudowy. Zaleca się zastosowanie elementu systemowego. Wszystkie elementy dźwigów są objęte zakresem.

Pytanie 9

W przedmiarach robót i zestawieniach wyposażenia przyjęto dostawę i montaż ścianek mobilnych. Czy należy przyjmować ilości zgodne z przedmiarem i zestawieniem wyposażenia? Prosimy o określenie parametrów technicznych tych ścianek (np. parametry akustyczne, wymiarów) gdyż w przedmiarach są „m2”, a w wyposażeniu „ilość 1”.

Odpowiedź 9

Ścianka mobilna pomiędzy pomieszczeniami 2.1 a 2.2. Ścianka mobilna przesuwana, parkowanie boczne. $R_w=48\text{dB}$. Konstrukcja ścianki aluminiowa wykończona białą płytą laminowaną. Pow. łączna ścianki około 20m^2 , wymiary $5,5\text{m} \times 3,75\text{m}$.

Ścianka mobilna pomiędzy pomieszczeniami 0.8 a 0.9. Ścianka mobilna przesuwana, parkowanie boczne. $R_w=48\text{dB}$. Konstrukcja ścianki aluminiowa wykończona białą płytą laminowaną. Pow. łączna ścianki około $9,5\text{m}^2$, wymiary $3,8\text{m} \times 2,5\text{m}$.

Pytanie 10

Brak w przedmiarach robót prac związanych z betonowaniem nadproży nad otworami i wzmocnieniami belek stropowych po rozebraniu ścian. Wnosimy o uzupełnienie tych prac w zakresie przetargowym.

Odpowiedź 10

Należy wycenić zgodnie z projektem. Zamawiający nie przewiduje aktualizacji przedmiarów w tym zakresie.

Pytanie 11

W pracach rozbiórkowych przyjęto rozebranie warstw posadzkowych, rozebranie płyt wiórowych OSB na stropach międzykondygnacyjnych. Przy pracach naprawczych przyjęto wykonanie w to miejsce warstwy wyrównującej gr.5mm i ułożenie płytek posadzkowych lub paneli winylowych.

Projekt nie przedstawia innego rozwiązania. Uważamy, że przyjęte rozwiązanie jest błędne. Po rozebraniu warstw posadzkowych i wykonaniu 5mm warstwy wyrównującej nie będzie można ułożyć warstw wykończeniowych posadzkowych bez wykonania dodatkowej warstwy wyrównującej, izolacji przeciwwilgociowej, czy akustycznej. Wnosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej i przedmiarów.

Odpowiedź 11

Podajemy sprostowanie ws. przekroju przez strop. Jednocześnie informujemy, że są to założenia podane na podstawie odkrywek wykonywanych w 4 różnych miejscach i podczas, których stwierdzono różne grubości i warstwy. Celem nadrzędnym jest uzyskanie jednego poziomu posadzki na kondygnacji, punktem wyjścia są korytarze i klatka schodowa.

- warstwa wykończeniowa: płytki gresowe lub panele winylowe na wylewce samopoziomującej suma: 2cm
- strop istniejący 27-41cm

poprzez strop istniejący rozumie się:

- płytę OSB do demontażu (4cm) – usunięcie w celu uzyskania poziomu bez progów
- posadzkę betonową (skucie istniejącego jastrychu i wykonanie nowej posadzki betonowej, w przypadku stwierdzenia grubości posadzki poniżej 5cm może zaistnieć konieczność wykonania posadzki anhydrytowej)
- zasypka keramzytowa (wymiana istniejącej zasypki)
- strop masywny istniejący (ocena stanu technicznego, wymiana uszkodzonych elementów)
- sufit 2xGKF na ruszcie 50mm (zabezpieczenie p.poż stropu)
- sufit podwieszany wg. zestawienia AW_1a, b, c: kasetonowy, kasetonowy higieniczny, z płyt GK perforowanych (akustyczny), lokalnie pozostawiony sufit GKF jako ostatnia warstwa (klub seniora)

Uwaga 1: w miejscach gdzie znajdują się istniejące sklepienia należy je zachować (hol, łazienka dzieci parter i 1 piętro, administracja 1 piętro)

Uwaga 2: przy montażu sufitów podwieszanych należy kierować się zasadą aby były one montowane możliwie wysoko, aby zachować charakter pomieszczeń i nie generować kolizji z łukowymi nadprożami okien

- lokalnie obudowy instalacji wentylacji z płyt GK (przy ścianach)

Pytanie 12

Czy do wyceny robót należy przyjmować ilości np. tynków określone w przedmiarach? Co będzie w przypadku konieczności wymiany tynków w ilościach większych niż określono w przedmiarach robót? Nie można na tym etapie określić jednoznacznie ile będzie trzeba wymienić tynków. Tym bardziej, że Zamawiający nie planuje przeprowadzenia wizji lokalnej na planowanej budowie.

Odpowiedź 12

Przyjęte w przedmiarach wartości są również wartościami szacunkowymi, nawet na etapie wizji lokalnej nie ma możliwości stwierdzenia co do m², które tynki będą do wymiany.

W gestii oferenta jest określenie ilości koniecznych do wykonania prac i obliczenie zryczałtowanej wartości tych prac.

Jednocześnie, zgodnie z wyjaśnieniami SWZ z dnia 10.01.2022 r., Zamawiający dokonał modyfikacji SWZ umożliwiając przeprowadzenie wizji lokalnej.

Pytanie 13

Czy należy wykonać zabudowę z płyt GKF 2x poprzez klejenie do sufitów, czy może na konstrukcji z profili systemowych do sufitu?

Odpowiedź 13

Obudowy GKF stropów należy wykonać na profilach w systemie bezwieszakowym. Przyjmuje się profil 50mm + 2xGKF 25mm. Należy stosować kołki metalowe, nie dopuszcza się stosowania plastikowych.

Pytanie 14

W zakresie robót związanych z wykonaniem lukarn oraz montażu klap oddymiających nie uwzględniono prac demontażowych pokrycia dachowego, odtworzenia, demontażu konstrukcji drewnianej dachu i niezbędnych obróbek. Wnosimy o uzupełnienie przedmiarów o brakujące rozwiązania.

Odpowiedź 14

Należy wykonać i uwzględnić w kosztorysie oczywiste prace zgodnie ze sztuką budowlaną. Zamawiający nie przewiduje aktualizacji przedmiarów w tym zakresie.

Pytanie 15

Czy do wyceny należy przyjąć ilości konstrukcji drewnianej dachu zgodnie z przedmiarem robót. Co w przypadku konieczności rozbiórki większej ilości drewna?

Odpowiedź 15

W gestii oferenta jest określenie ilości koniecznych do wykonania prac i obliczenie zryczałtowanej wartości tych prac.

Pytanie 16

Czy w budynku znajduje się wyposażenie obiektu, które należy przyjąć do wywozu? Czy całość wyposażenia zostanie usunięta przez Zamawiającego?

Odpowiedź 16

Na Wykonawcy nie ciąży obowiązek wywozu wyposażenia, budynek jest opróżniony i gotowy do rozpoczęcia w nim prac niezwłocznie po zawarciu umowy.

Pytanie 17

Wnosimy o jednoznaczne określenie zakresu prac przy wykonywaniu remontu studni doświetlających pomieszczenia piwniczne. Czy należy dostarczyć nowe elementy doświetlające?

Odpowiedź 17

Należy wykonać nowe studnie doświetlające pomieszczenia piwniczne. Studnie w konstrukcji żelbetowej. Płyta denna oraz ściany o grubości 20cm. Beton C30/37, zbrojenie AIIIIN z prętów #8/15x15. W płycie dennej wykonać wpust z odpływem do kanalizacji deszczowej.

Pytanie 18

Czy do renowacji elewacji należy przyjąć zakres określony przedmiarem robót? Brak możliwości zweryfikowania na podstawie dokumentacji niezbędnych prac, jakie należy wykonać przy pracach elewacyjnych.

Odpowiedź 18

W ramach niniejszej inwestycji Inwestor oczekuje remontu elewacji, co zostało uwzględnione w przedmiarze. Dokładny zakres prac należy określić na podstawie wizji lokalnej. Oprócz przewidywanego zakresu prac podanego w przedmiarze, należy uwzględnić renowację metalowych elementów widocznych na elewacji takich jak metalowe balustrady, ściąg konstrukcyjne, renowacja filarów i gzymsów oraz odtworzenie zniszczonych tynków występujących lokalnie na w strefach około okiennych.

Pytanie 19

Wnosimy o jednoznaczne określenie zakresu objętego postępowaniem, gdyż występują rozbieżności pomiędzy zakresem projektowym, a kosztorysowym. Załączone do materiałów przetargowych dokumenty, powinny jednoznacznie określać zakres zadania, a w tym przypadku je są one spójne, np. projekt uwzględnia utwardzenia o pow. ok. 650m², a w przedmiarach tego zakresu nie ma.

Odpowiedź 19

Przedmiar jest tylko materiałem pomocniczym do opisu przedmiotu zamówienia oraz obliczenia ceny ofertowej. Obowiązkiem Wykonawcy jest skalkulowanie ceny oferty w oparciu o dokumentację projektową oraz STWiOR, jak również uwzględnienie wszystkich robót i kosztów (także nieprzewidzianych w przedmiarach, a wynikających z dokumentacji).

Pytanie 20

Przyjęty w dokumentacji sufit podwieszany kasetonowy, akustyczny oddalony jest od konstrukcji stropu na przekroju o 7cm. Uważamy, że jest to za mało aby wykonać obniżony sufit kasetonowy. Czy Zamawiający potwierdza, takie rozwiązanie?

Odpowiedź 20

Odpowiedź na powyższe pytanie została udzielona we wcześniejszych odpowiedziach (odpowiedź 11).

Pytanie 21

Prosimy o wyjaśnienie sposobu prowadzenia instalacji sanitarnych oraz wentylacyjnych. W opisie do projektu technicznego jest mowa o rozprowadzeniu pod stropem, natomiast w projekcie budowlanym są zawarte przekroje z sufitem podwieszanym o grubości 7cm. Brak miejsca na poprowadzenie przewodów. Dodatkowo rzędne prowadzenia przewodów w projekcie wentylacyjnym np. na parterze są w zakresie od 3,66 do 3,94 (przebiecie W2), gdzie na przekroju kondygnacja ma wysokość 3,89 a sufit podwieszany jest na 3,78. W związku z powyższym prosimy o doprowadzenie do zgodności projektu technicznego z projektem budowlanym.

Odpowiedź 21

Instalacje wentylacji prowadzone są pod stropem, pomimo sufitów podwieszanych. Obudowy kanałów wentylacyjnych obniżają lokalnie wysokość pomieszczeń, jest to wskazane na planszach AW_1a, b, c. W kwestii wysokości i rzędnych przebieg należy zwrócić uwagę, że istniejące wysokości pomieszczeń (Dk stropów) są zmienne, są one opisane na rzutach. Nie ma możliwości „przekrojania” budynku we wszystkich miejscach. Należy kierować się zasadą aby instalacje prowadzić maksymalnie blisko stropów a po ich wykonaniu możliwie blisko obudować je płytami GK. Projekt dopuszcza lokalne obniżenia.

Pytanie 22

Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z projektem do wyceny należy tylko przyjmować nowe grzejniki zaznaczone na projekcie kolorem pomarańczowym, natomiast zaznaczone na czerwono grzejniki istniejące pozostają bez zmian, a w ofercie należy uwzględnić tylko ich demontaż oraz ponowny montaż po przeprowadzonych pracach budowlanych. Brak uwzględnienia takich prac w przedmiarze.

Odpowiedź 22

Zgodnie z legendą – część grzejników jest nowa a część do demontażu i ponownego montażu. Na podstawie dokumentacji można dokonać rachunku ilości. Zamawiający nie przewiduje aktualizacji przedmiarów w tym zakresie.

Pytanie 23

Brak w przedmiarach prac związanych z demontażem istniejących instalacji oraz utylizacją materiału z rozbiórki. Czy Zamawiający będzie wykonywał te prace we własnym zakresie?

Odpowiedź 23

Zgodnie z opisem zakresu robót budowlanych należy wykonać demontaż osprzętu sanitarnego i elektrycznego. Przedmiar jest elementem pomocniczym dokumentacji, brak pozycji w przedmiarze nie zwalnia oferenta z obowiązku zapoznania się z dokumentacją. W tym przypadku sugerowane jest dokonanie wizji lokalnej w celu określenia zakresu prac demontażowych.

Pytanie 24

Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z projektem oprócz wprowadzenia przewodów do kotłowni i ich podłączenia do istniejących wyprowadzeń przewodów nie ma potrzeby wykonywać żadnych prac adaptacyjnych dla instalacji wody i c.o.

Odpowiedź 24

Prace w obrębie istniejącej kotłowni będą ograniczać się do połączenia jej istniejących elementów z projektowanymi w obiekcie instalacjami. Nie przewiduje się ingerencji w istniejący układ grzewczy.

Pytanie 25

W przedmiarach brak jest prac związanych z wykuwaniem oraz zaprawianiem bruzd dla instalacji kanalizacyjnych oraz wodociągowych. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów.

Odpowiedź 25

Zgodnie z opisem branży sanitarnej prace te należy wykonać. Przedmiar jest elementem pomocniczym dokumentacji, brak pozycji w przedmiarze nie zwalnia oferenta z obowiązku ich wykonania. Zamawiający nie przewiduje aktualizacji przedmiarów.

Pytanie 26

W przedmiarach brak jest pozycji związanych z wykonaniem przejść ppoż. dla instalacji wody, kanalizacji oraz c.o. w przegrodach oddzielenia ppoż. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów oraz określenie sposobu wykonania tych przejść.

Odpowiedź 26

Zgodnie z opisem branży sanitarnej prace te należy wykonać. Przedmiar jest elementem pomocniczym dokumentacji, brak pozycji w przedmiarze nie zwalnia oferenta z obowiązku ich wykonania. Zamawiający nie przewiduje aktualizacji przedmiarów.

Pytanie 27

W związku z licznymi brakami i niejasnościami w dokumentacji wnosimy o wykreślenie z treści umowy pkt. H „Postanowienia umowy” o treści „Wykonawca oświadcza, że zapoznał się szczegółowo, przed złożeniem oferty i zawarciem niniejszej umowy, z wszystkimi dokumentami opisanymi powyżej i uznaje je za jednoznaczne, kompletne, poprawne i

wystarczające do prawidłowej realizacji całości przedmiotu umowy oraz nie wnosi do nich żadnych uwag.”

Odpowiedź 27

Zamawiający nie wyraża zgody na powyższą zmianę.

Pytanie 28

W związku z występującymi wadami dokumentacji, rozbieżnościami, wnosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej, jednoznaczne i wyczerpujące określenie zakresu robót objętego przedmiotowym postępowaniem, zmianę terminu składania ofert min. o 14 dni od udzielenia kompletnej odpowiedzi, celem umożliwienia wykonawcom należyte przygotowanie oferty.

Odpowiedź 28

Zamawiający wskazuje, że przy rozpatrywaniu całości dokumentacji łącznie i po uwzględnieniu powyższych odpowiedzi zakres robót jest jasny i uwzględnia prace przewidywalne na tym etapie. W przypadku przebudowy należy założyć, że mogą pojawić się nieprzewidziane dokumentacją kwestie, które na etapie projektu i wizji lokalnej były ukryte.

Zamawiający informuje, że w dniu 10.01.2022 r. przedłużył termin składania ofert do dnia 24.01.2022 r.

Podpisano:
Zastępca Burmistrza Bojanowa:
/-/ Krzysztof Kurpisz