



Bydgoszcz, dnia 28.06.2024r.

L. dz. ZZP/792/WM/2024

Znak sprawy: ZZP-2400-41/2024

### Odpowiedzi na pytania

#### dotyczy postępowania nr 41/PM/2024

#### Nazwa postępowania:

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

Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1 działając jako pełnomocnik zamawiającego w niniejszym postępowaniu, na podstawie art.284 ust. 6 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 20.06.2024r. oraz w dniu 24.06.2024r.

#### Pytanie 1:

Prosimy o załączenie pomocniczych "zerowych" kosztorysów w wersji edytowalnej z rozszerzeniem .ath co znacznie ułatwi przygotowanie oferty wszystkim zainteresowanym wykonawcom.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu nie ma obowiązku udostępnić „zerowych” kosztorysów, gdyż przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego zdefiniowane w art.632 Kodeksu cywilnego (§ 11 ust. 1. wzoru umowy – załącznik nr 5 do SWZ). W związku z powyższym Zamawiający nie udostępni „zerowych” kosztorysów w niniejszym postępowaniu.

#### Pytanie 2:

Czy należy przewidzieć prace izolacyjne ścian fundamentowych?

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje prac izolacyjnych, ponieważ na etapie projektu nie stwierdzono zawilgocenia ścian.

#### Pytanie 3:

W jakim zakresie należy przewidzieć rozbiórkę i odtworzenie nawierzchni utwardzonych? Prosimy o załączenie rysunku pzt z oznaczeniem rodzaju istniejących nawierzchni oraz układ warstw do odtworzenia. W którym pkt. Załącznika nr 9 ująć te prace?

Odpowiedź: Rozbiórka terenów utwardzonych i ich odtworzenie wokół budynku ma na celu umożliwienie wykonanie izolacji termicznej ścian zewnętrznych w taki sposób, aby móc ustawić listwę startową i od jednakowego poziomu rozpocząć izolację termiczną ścian. Od strony dziedzińca przy ścianach zewnętrznych występuje częściowo opaska betonowa. A zatem udostępnienie rysunków z uwagi na wyczerpującą odpowiedź nie jest konieczne. Zamawiający informuje, że dostarczenie zał. 9 - Podział ceny na składniki\_ZMIANA jest konieczne przed podpisaniem umowy i dopiero na tym etapie dokona wskazania miejsca, w którym należy ująć te prace.

#### Pytanie 4:

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o rysunek konstrukcji dachu wraz z wyszczególnieniem i z wymiarowaniem elementów konstrukcyjnych przewidzianych do wymiany i z określeniem klasy drewna.

---

REGON: 090458507

NIP: 554-03-16-382

Kapitał zakładowy: 59 478 000 zł

KRS: 0000124375 (Sąd Rejonowy w Bydgoszczy)



Odpowiedź: Należy wymienić słup wsporczy wraz z zastrzałami. Wymiary słupa 16 cm x 12 cm. Należy również wymienić krokwie o wymiarach 16cm x 10cm. Zamawiający nie jest w posiadaniu rysunku konstrukcji dachu, w związku z powyższym nie udostępni go.

**Pytanie 5:**

Prosimy o określenie, w jakim zakresie należy wymienić deskowanie dachu.

Odpowiedź: Deskowanie należy wymienić, w miejscach w których jest ono, przemarznięte lub zawilgotniałe. Podczas prac projektowych takie miejsca występowały wokół kominów.

**Pytanie 6:**

Prosimy o wyszczególnienie elementów schodów, które wg ekspertyzy, należy wymienić.

Odpowiedź: 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.

**Pytanie 7:**

Prosimy o naniesienie wymiarów kominów na rzucie dachu.

Odpowiedź: Wymiary kominów zostały naniesione. Dodany rysunek znajduje się w pliku „załącznik do odpowiedzi na pytania – rysunki”.

**Pytanie 8:**

Prosimy o uzupełnienie projektu o inwentaryzację rys wraz z określeniem właściwych metod naprawy, zależnych od rodzaju rys, a także wyszczególnienie prac niezbędnych do wykonania, aby wyeliminować lub zminimalizować przyczyny wywołujące zarysowanie.

Odpowiedź: Należy wyciąć szczeliny w poziome warstwy w odstępach co ok.20cm na głębokość 4 cm, i długość 50, cm z każdej strony rysy. Należy oczyścić spoiny. Wprowadzić dedykowaną zaprawę i umieścić pręt. Rysunek ze wskazaniem miejsc zarysowań zamieszczony został w pliku „załącznik do odpowiedzi na pytania – rysunki”.

**Pytanie 9:**

Prosimy o załączenie detali wszystkich elementów sztukatorskich, wraz z ich zwymiarowaniem oraz określeniem stopnia uszkodzeń.

Odpowiedź: Zamawiający dodał rysunek z wymiarowaniem elementów sztukatorskich. Rysunek zamieszczony został w pliku „załącznik do odpowiedzi na pytania – rysunki”. Każdy z elementów sztukatorskich jest zniszczony w przedziale od 10%-70%.

**Pytanie 10:**

Jaki ma być docelowy kolor elewacji? Uzgodnienie kolorystyki ze służbami konserwatorskimi leży w gestii projektanta.

Odpowiedź: Kolorystyka elewacji została przedstawiona w projekcie na rysunku elewacji. Projektowana kolorystyka została uzgodniona z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz Plastykiem Miasta.

**Pytanie 11:**

Na rzutach poszczególnych kondygnacji brakuje większości wymiarów wewnętrznych, niezbędnych do określenia ilości prac wewnętrznych – prosimy o załączenie zwymiarowanych rzutów.

Odpowiedź: Zamawiający dodał rysunki, które znajdują się w pliku „załącznik do odpowiedzi na pytania – rysunki”.

**Pytanie 12:**

Czy należy przewidzieć roboty budowlane w pomieszczeniu D16/P.7 związane z nową ścianką działową? Jeżeli tak prosimy o ich wyszczególnienie.

Odpowiedź: Ścianę należy otynkować i pomalować.

**Pytanie 13:**

Prosimy o informację jakie są istniejące warstwy posadzki na gruncie.

Odpowiedź: Na gruncie jest: warstwa wierzchnia beton około 5cm, poniżej cegły ok 10cm, pod cegłami grunt. Zdjęcie z odkrywki zostały przedstawione na zdjęciu na stronie 25 i 28 projektu.

**Pytanie 14:**

Prosimy o udostępnienie rzutów dokumentacji projektowej w formacie dwg.

Odpowiedź: Zamawiający udostępnia rysunki dwg, które znajdują się w pliku „załącznik do odpowiedzi na pytania – rysunki”.

**Pytanie 15:**

W opisie pkt. 3.6.3 myślniku drugim jest zapis: „...oraz wstawienie drzwi do pomieszczenia piwnicznego”. O jakie drzwi chodzi?

Odpowiedź: W ramach wydzielenia pomieszczeń węzła cieplnego należy wstawić nowe drzwi EI 30 do pomieszczenia węzła. Pozostałe drzwi do komórek lokatorskich pozostają bez zmian. Wszystkie drzwi, które należy wymienić przedstawiono w zestawieniu stolarki i na rzutach kondygnacji.

**Pytanie 16:**

Czy na suficie piwnicy w projektowanych pomieszczeniach węzła jest tynk? Czy należy go skuć?

Odpowiedź: Sufity częściowo są tynkowane. Tynk należy skuć i oczyścić strop aby zabezpieczyć przeciwpożarowo i położyć warstwę izolacji.

**Pytanie 17:**

Czy w pomieszczeniach węzła należy przemalować sufit? Jeżeli tak to jaką farbą?

Odpowiedź: Sufity w pomieszczeniu węzła wykończyć zgodnie z pozostałą częścią sufitów w piwnicy. Należy je pomalować farbą, która spełni wymagania wskazane w odpowiedzi na pytanie 16.

**Pytanie 18:**

Prosimy o wyszczególnienie jakie pomieszczenia są pomieszczeniami przyległymi do klatek schodowych, w których należy wykonać remont, zgodnie z zapisem punktu 3.7 opisu technicznego. Prosimy o informację jaki jest zakresu remontu dla tych pomieszczeń.

Odpowiedź: Są to pomieszczenia (częściowo toalety, częściowo komórki) znajdujące się na półpiętrze. Należy wymienić drzwi do pomieszczeń oraz przeprowadzić naprawy po wymianie drzwi, oraz pomalować te pomieszczenia i naprawić ubytki w ścianach.

**Pytanie 19:**

Prosimy o wskazanie, których drzwi dotyczy zapis z punktu 3.7 (strona 11) opisu technicznego: „Projektuje się drzwi typu panelowego, skrzydło o konstrukcji wielowarstwowej ze stalowym korpusem skrzynkowym i okładziną imitującą drewno – obustronnie. Zgodne z zestawieniem stolarki Współczynnik przenikania ciepła całych drzwi  $U \leq 1.3$  W/m<sup>2</sup>K. Wyposażenie standard w klasie RC4: skrzydło 43dB, ościeżnica z uszczelką, zawiasy regulowane z osłonkami w kolorze okuć próg laminowany z uszczelką, wizjer szerokokątny.”

Odpowiedź: Przynotowany zapis dotyczy drzwi wejściowych do mieszkań.

**Pytanie 20 :**

Prosimy o potwierdzenie, że należy uwzględnić demontaż 23 pieców kaflowych oraz o podanie ich wymiarów.

Odpowiedź: Należy zdemontować 25 pieców kaflowych (wszystkie we wszystkich mieszkaniach). Średni wymiar pieca kaflowego wynosi 1 m x 1m x 2

**Pytanie 21:**

Prosimy o potwierdzenie, że „naprawa ścian wraz z malowaniem ścian za likwidowanymi piecami kaflowymi” oznacza prace tylko na szerokości likwidowanego pieca, a nie na całych ścianach – niezależnie od ich stanu.

Odpowiedź: Zamawiający potwierdza, że naprawa ściana winna być dokonana tylko na szerokości pieców, a nie całych ścian.

**Pytanie 22:**

Prosimy o informację o jakie zamurowanie otworów chodzi w punkcie 11 załącznika nr 9. Prosimy o wskazanie miejsc i wymiarów.

Nawiązując do powyższych pytań, nadmieniam, że określenie stanu konstrukcji i zakresu niezbędnych prac naprawczych, jak i uzyskanie wszelkich niezbędnych uzgodnień, jest obowiązkiem Projektanta.

Po zapoznaniu się z SWZ stwierdzamy, że załączony opis przedmiotu zamówienia jest niewystarczający i nie spełnia ustawowego obowiązku Inwestora, jaki wynika z Art. 29 ust. 1 ustawy Pzp. Przywołany akt prawny nakłada na Zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględnienia wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty.

Niniejszym wnosimy o zamieszczenie na stronie internetowej uzupełnienia dokumentacji.

W związku ze znaczącymi brakami w dokumentacji projektowej prosimy o wydłużenie terminu składania ofert, do dnia 12.07.2024 roku.

Odpowiedź: Należy zamurować otwory po kominach pozostałych po likwidacji istniejących źródeł ciepła.

Zamawiający w dniu 26.06.2024r., dokonał przesunięcia terminu składania i otwarcia ofert na 05.07.2024r. Niezbędne rysunki znajdują się w pliku „załącznik do odpowiedzi na pytania – rysunki”.

Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami SWZ szczegółowy zakres i sposób wykonania robót określa załączona do postępowania dokumentacja obejmująca szczegółowy opis zamówienia (OPZ) oraz dokumentacja techniczna (w tym projekt budowlany, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych). Opis przedmiotu zamówienia i wykaz dokumentacji technicznej został szczegółowo wskazany w SWZ (Rozdział V. Opis przedmiotu zamówienia).

Zamawiający informuje, że dostarczenie zał. 9 - Podział ceny na składniki\_ZMIANA jest konieczne przed podpisaniem umowy.

**Pytanie 23:**

Prosimy o potwierdzenie, że korytarze, klatki schodowe, strych, wszystkie komórki lokatorskie w piwnicy oraz przebudowywane pomieszczenia w lokalach mieszkalnych, zostaną opróżnione.

Odpowiedź: Korytarze, klatki schodowe, strych oraz pomieszczenia przeznaczone na węzły będą opróżnione. Budynek jest zamieszkały i prace (ich przebieg), które będą się odbywać w lokalach mieszkalnych oraz zajmowanych przez nich komórkach należy uzgodnić z lokatorami.

**Pytanie 24:**

Czy w zakresie postępowania jest remont klatek schodowych oraz korytarzy w poziomie piwnicy, a jeśli tak, to jakie roboty należy przewidzieć.

Odpowiedź: Zamawiający nie przewiduje remontu klatek schodowych i korytarzy w piwnicy.

Rysunki, które wynikają z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania, zostały przez niego zamieszczone w pliku o nazwie „**załącznik do odpowiedzi na pytania – rysunki**”. Zamieszczone tam rysunki stają się obowiązujące dla wszystkich uczestników niniejszego postępowania. Nowy załącznik zostały zamieszczone na stronie prowadzonego postępowanie pod nazwą wskazaną w zadaniu pierwszym.

Pozostałe zapisy SWZ i załączników do SWZ, w tym termin składania i otwarcia ofert w postępowaniu - nie ulegają zmianie. Powyższe zmiany stanowią integralną część SWZ i stają się obowiązujące dla wszystkich uczestników postępowania.

**Główny Specjalista  
Działu Zamówień Publicznych**

**Arleta Krywiel**