

## UCZESTNICY POSTĘPOWANIA PRZETARGOWEGO

Dot.: postępowania przetargowego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn.: „Termomodernizacja budynku przy ul. 23 Stycznia 13 w Solcu Kujawskim wraz z jego przebudową na potrzeby szkoły muzycznej” nr BZPiFZ.27.13.2017.

Zamawiający przedstawia pytania dotyczące Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) zadane przez uczestników postępowania wraz z odpowiedziami które należy uwzględnić w ofercie.

1. W nawiązaniu do wizji lokalnej stwierdzono iż na poddaszu budynku w pom. 2/7 i 2/8 nie ma wykończenia podłogi (są widoczne belki stropowe). Nie ma także wykończonego sufitu, który obecnie stanowią odsłonięte elementy konstrukcyjne dachu. Brak w dokumentacji przekrojów pionowych przez te pomieszczenia uniemożliwia kalkulację oferty gdyż nieznany jest zakres robót konieczny do wykonania dla ścian, posadzek i sufitów. Z kolei na rzutach wskazane pomieszczenia pełnią rolę magazynową, a więc sugeruje to iż będą adoptowane i wykończone. Proszę o szczegółowe wyjaśnienie i załączenie stosownej dokumentacji projektowej.

### Odpowiedź:

Należy skalkulować wykonanie obudowy z płyt GKF (kl. EI30) na całości powierzchni ścian zewnętrznych i sufitów kondygnacji poddasza

2. Czy okładzina ogniochronna z płyt GKF ma być wykonana prócz części mansardowej także na pozostałej-poziomej części sufitowej poddasza budynku podlegającego przebudowie?

### Odpowiedź:

TAK

3. Zamawiający odpowiadając na pytania 15 i 16 z dnia 20.09.2017 odwołuje się do "odpowiedzi w następnym zestawie pytań i odpowiedzi". Jednak w zestawie z 22.09.2017 nie ma wyjaśnień dot. tych dwóch zapytań. Proszę zatem o udzielenie odpowiedzi na pytania 15 i 16 z 20.09.2017.

### Odpowiedź:

W załączeniu rysunek z określoną lokalizacją ściany przeznaczonej do wykonania okładziny pochłaniającej dźwięk i opisanym przekrojem okładziny.

4. Czy przewiduje się wykonanie izolacji z folii w płynie we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych, gdyż obejmuje ten zakres robót przedmiar natomiast nie wspomina o tym dokumentacja projektowa. Czy na ścianach także należy wykonać izolację z folii

podobnie jak w sanitariatach? Czy wykonując izolację z folii w płynie w narożnikach między posadzką a ścianą należy wkleić systemowe taśmy uszczelniające?

Odpowiedź:

Należy wykonać izolację na ścianach w pomieszczeniach piwnicznych. Opis materiału został przedstawiony w odpowiedzi na pytanie nr 38 z dnia 20.09.2017 r.

5. Proszę o informację o sposobie wykończenia stalowych schodów zejściowych do piwnicy? W przedmiarach ujęto pozycje dot. dwóch biegów schodowych, ale płytek typu gres nie można ułożyć na stopnie stalowe. Dodatkowo bieg prowadzący z pom. - 1/11 nie został prawidłowo zwymiarowany na dokumentacji projektowej (brak pełnych wymiarów stopni). Proszę o uzupełnienie dokumentacji.

Odpowiedź:

Nie należy kalkulować obłożenia płytkami gres schodów zejściowych do piwnicy; należy przyjąć do wyceny oczyszczenie i przemalowanie 2x farba ftalową. Schody zewnętrzne z pomieszczenia -1/11 nie wchodzą w zakres projektowanej przebudowy

6. W przedmiarach dla kondygnacji piwnicznych uwzględniono wykonanie lamperii z farby olejnej. W opisie do projektu jest mowa o lakierze lamperyjnym. W jaki sposób wykończyć ściany w piwnicy?

Odpowiedź:

Do wysokości 150 cm wykończenie lakierem lamperyjnym.

Szczegółowe dane techniczne przyjętego lakieru lamperyjnego, zgodnie z odpowiedzią na pyt. nr 9 z dn. 20.09.2017 r.

7. Odpowiedź na pyt. 27 z dnia 20.09.2017 nie wyczerpuje w pełni treści złożonego zapytania. W założeniu przedstawienie przekroju pionowe podłużne i poprzeczne ma na celu wskazanie sposobu wykończenia nawierzchni dla poszczególnych elementów pochylni i podestu jak również rodzaj i grubości podbudów i płyty granitowej. Proszę zatem o uzupełnienie dokumentacji o przekroje i informacje wg złożonego zapytania gdyż w STWIOR tych informacji brakuje.

Odpowiedź:

W załączeniu rysunek A15 z uzupełnionymi przekrojami

8. Jaki wymiar luster do wklejenia w płaszczyznę płytek ściennych przyjąć do kalkulacji oferty?

Odpowiedź:

Wg wytycznych podanych w projekcie (rys. A-20, A-21) z uwzględnieniem modułu układanych płytek ściennych.

9. Stwierdzono w trakcie wizji lokalnej zawilgocenie części ścian i stropów w pomieszczeniach piwnicznych. Proszę o wytyczne dotyczące wykonania prac

zabezpieczających i gwarantujących poprawne wykonanie prac związanych z przebudową.

Odpowiedź:

Zakres projektu nie obejmuje wykonania izolacji ścian zewnętrznych. Należy wykonać izolacje powłokowe wewnętrzne na posadzce i ścianach piwnicznych.

10. Czy projektowana ścianka wg przekroju Sp5 z racji faktu iż wydziela szacht instalacyjny ma posiadać jakąkolwiek odporność ogniową?

Odpowiedź:

Szlacht instalacyjny obudować ścianka w klasie odporności EI30, jak dla pozostałych ścian nie będących wydzieleniem strefy ogniowej.

11. Zgodnie z przekrojem Stp2 na rys. przekroju B-B należy wykonać sufit podwieszony w klasie EI120, lecz zgodnie z rys A-8 nad pom. 0/14 należy wykonać sufit EI60. Który rysunek jest zatem poprawny?

Odpowiedź:

Należy wykonać zgodnie z rysunkiem A-8

12. Proszę o informację czy krawędzie narożników płytek ściennych mają być szlifowane czy też wykończone listwą a jeśli listwą to jaką?

Odpowiedź:

Krawędzie narożników płytek należy szlifować.

13. W jaki sposób ma być wykończona posadzka spoczników na kl. schodowej?

Odpowiedź:

Należy przewidzieć wykładzinę PVC na spocznikach do wymiany.

14. Brak pozycji dot. wywozu i utylizacji gruzu i śmieci - czy należy to ująć w ofercie?

Odpowiedź:

Wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych należy do obowiązków wykonawcy; należy uwzględnić w ofercie.

15. Proszę o wyjaśnienie rozbieżności - czy w pom. 0/14 należy wykonać posadzkę z płytek ceramicznych jak przyjęto w zestawieniu powierzchni na rys, A-2 czy z wykładziny dywanowej jak przyjęto w przedmiarach?

Odpowiedź:

Należy przyjąć ułożenie wykładziny dywanowej, zgodnie z opisem w pkt. 5.5.3 projektu.

16. Czy w pom. 0/14 należy przyjąć do kalkulacji wykonanie cokolika z płytek skoro wg zest. powierzchni pomieszczenie należy wykończyć płytkami?

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pyt. 15 powyżej.

17. Jakiego typu płytki planowane się do ułożenia w pom. 0/14 - proszę o dokładną specyfikację.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 15.

18. Czy w pomieszczeniach z wykładziną dywanową przewiduje się wykonanie systemowej listwy cokołowej i wykończenia cokołem z wykładziny dywanowej - zakres tych robót nie został ujęty w przedmiarze robót.

Odpowiedź:

Należy skalkulować wykonanie listew przypodłogowych PVC z wyklejonym pasem wykładziny dywanowej wys. 5cm

19. Jakiego typu listwy należy przyjąć do kalkulacji dla wykładzin a PVC (listwy drewniane, PVC, MDF)?

Odpowiedź :

Należy zastosować wywinięcie cokołu na ścianę na wysokość ok.10 cm

20. W nawiązaniu do udzielonych odpowiedzi z dnia 22.09.2017 na pytanie nr 10 w celu zachowania konkurencyjności ofert proszę o jednoznacznie określenie ile każdy z Wykonawców ma przyjąć do kalkulacji m2 wykonania nowego tynku? Sytuacja z możliwością odspojenia tynku jest analogiczna do sytuacji konieczności ewentualnej wymiany elementów więźby dachowej - zakres prac tak w stosunku do tynków jak i więźby dachowej jest niemożliwy do określenia na etapie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia. Zakres ten będzie możliwy do określenia dopiero po wykonaniu odkrywek i rozpoczęciu robót elektrycznych. Wykonawca ma obowiązek dokonać kalkulacji oferty wyłącznie na podstawie dokumentacji projektowej - ale ponieważ ta nie wskazuje obecnie ile m2 tynku będzie konieczne do wymiany nie ma możliwości określenia wartości tych robót. Dlatego też to na Zamawiającym ciąży sposób rozwiązania tego problemu - albo przyjęcie określonej ilości m2 przewidzianej do wymiany, albo przyjęcie zasady iż ewentualna wymiana tynków będzie rozliczona odrębnym kosztorysem na roboty dodatkowe, których ilości nie można było przewidzieć na etapie prowadzonego postępowania.

Odpowiedź:

Proszę przyjąć do wymiany 30% powierzchni tynków cementowo wapiennych na istniejących ścianach.

21. W nawiązaniu do odpowiedzi na pyt 2 z dnia 22.09.2017 informuję iż spełkania występują - zgodnie z zapytaniem - wewnątrz budynku na ścianach nośnych, a więc

będą stanowiły problem podczas wykonywania prac związanych z przebudową budynku.

Odpowiedź:

Naprawa spękań wymaga ingerencji w elewację budynku. Projekt termomodernizacji oraz przebudowy nie obejmuje remontu elewacji budynku.

22. W nawiązaniu do udzielonych odpowiedzi z dnia 20.09.2017r na pyt. nr 19 i 20 należy podkreślić iż przyjęta przez projektantów technologia wykonania naprawy posadzek przy zastanym na budowie stanie technicznym nie spełni przyjętych założeń. Po wizji lokalnej stwierdzono w części pomieszczeń znaczne ugięcia posadzek i brak zachowania płaszczyzny poziomej posadzek. Pod istniejącymi wykładzinami znajdują się płyty pilśniowe bądź wiórowe. W części pomieszczeń znajdują się lakierowane deski podłogowe. Między poszczególnymi pomieszczeniami występuje różnica poziomów przekraczająca założone przez projektantów 5mm które miałyby zniwelować różnice. W niektórych pomieszczeniach posadzki uginają się do tego stopnia że żadna wylewka cementowa nawet zbrojona włóknami przy takim podłożu jakie obecnie tam występuje nie przeniesie takich naprężeń. Wylewka o której wspomina projektant być może nadaje się na płyty OSB czy deski ale pod warunkiem iż te nie uginają się i są trwale przymocowane do podłoża a takiej sytuacji tutaj nie ma. Dodatkowo przyjęta przez projektantów grubość 5 mm jest zdecydowanie zbyt mała dla takich nierówności jakie występują w obiekcie. Projektant udzielający odpowiedzi odnosi się do przedmiaru robót iż przyjęto w nim wykonanie wylewki samopoziomującej ale z uwagi na ryczałtowa formę wynagrodzenia przedmiar robót nie stanowi podstawy wyceny, gdyż podstawą wyceny jest wyłącznie dokumentacja projektowa a ta nie wskazuje na żadnym z projektowanych przekrojów konieczności wykonania podkładu wyrównującego z masy samopoziomującej gr 5mm. Tak więc na chwilę obecną Wykonawca nie ma nawet obowiązku kalkulacji takiej wylewki. W przypadku gdy zajdzie konieczność wykonania wylewki przekraczającej gr. 5mm - kto pokryje dodatkowe koszty wykonania wylewki? Na pewno nie wykonawca nawet w ramach ryczałtowej formy wynagrodzenia bo dokumentacja projektowa stanowiąca jedyną podstawę kalkulacji oferty nie zawiera konieczności wykonania takiej wylewki. W naszej ocenie i z doświadczenia przy prowadzeniu tego typu prac konieczne jest:

- zerwanie istniejących wykładzin
- zerwanie z posadzki płyt pilśniowych, płyt wiórowych, desek
- Usunięcie polepy
- Sprawdzenie stanu technicznego belek stropowych i ewentualna wymiana zniszczonych biologicznie bądź uszkodzonych belek
- nadbicie dwustronne belek stropowych z jednoczesnym wypoziomowaniem płaszczyzny podłogi (zlikwidowanie ugięć i wybrzuszeń)
- wykonanie nowej podłogi z płyt OSB gr. 25mm na całej kondygnacji w jednym poziomie uwzględniając lokalne obniżenia pod okładziny z płytek podłogowych
- wykonanie nowych - projektowanych warstw wykończeniowych.

Tego typu technologia była już wykonywana na wielu obiektach użyteczności publicznej remontowanych przez naszą firmę i z powodzeniem sprawdziła się. Podłogi są nośne, sztywne i stanowią dobre podłoże do wykonania nowych warstw

wykończeniowych. Umożliwia także wykonanie posadzek w jednym poziomie na całej kondygnacji.

Reasumując należy stwierdzić iż dobrana przez projektantów technologia wykonania naprawy podłoża pod projektowane posadzki jest co najmniej wysoce ryzykowna i realnie naraża wykonawcę na poniesienie znacznych strat w przypadku konieczności wykonanie grubszej niż założona warstwy wylewki samopoziomującej. Dodatkowo nie ma żadnej gwarancji iż wykonana wylewka na zastanych podłożach będzie dobrze współpracująca z uginającymi się podłogami. W związku z brakiem wytycznych w dokumentacji projektowej w odniesieniu do realnych-zastanych na obiekcie warunków, przygotowanie rzetelnej wyceny z jednoczesnym obciążeniem ryzykiem poniesienia wysokich strat przez Wykonawcę jest nieuzasadnione i niedopuszczalne. Udzielenie przez Wykonawcę gwarancji na wykonane roboty w odniesieniu do powyższej technologii założonej przez projektantów jest także niemożliwe.

#### Odpowiedź:

Proszę o skalkulowanie następujących prac związanych z wykonaniem okładzin podłogowych w pomieszczeniach parteru, piętra, oraz części użytkowej poddasza:

- Demontaż istniejącego wierzchniego wykończenia podłogi (wykładzina, płytki ceramiczne itp.)
- Demontaż płyt pilśniowych
- Demontaż podłogi drewnianej z desek
- Usunięcie z 30% powierzchni podłogi polepy lub zasyпки w celu przygotowania belek stropowych do wyrównania
- Nabicie dwustronnie belek stropowych w celu wyrównania poziomów podłogi
- Montaż folii posadzkowej
- Montaż płyt OSB gr. 25mm frezowanej
- Wywóz i utylizacja materiałów rozbiórkowych

Pozostałe warstwy posadzki jak w opisie technicznym i we wcześniejszych odpowiedziach.

23. Zgodnie z zestawieniem stolarki drzwiowej drzwi D7 mają wymiar 130x250cm i jest to wymiar w świetle ościeży, lecz zgodnie z rzutem rys. A-2 drzwi te będą na całą szerokość i wysokość korytarza a więc ich wymiar powinien wynosić w naszym mniemaniu 198x354cm. Proszę o wyjaśnienie jaki wymiar drzwi D7 przyjąć do kalkulacji.

#### Odpowiedź:

Szczegółowe wymiary drzwi zostały przedstawione na rysunku A-19 „Projektowane drzwi wewnętrzne D7”.

24. W przedmiarze robót nie uwzględniono w ogóle ścianki Sp7 - czy należy ją uwzględnić w ofercie?

#### Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami SIWZ przedmiary robót są elementem pomocniczym do przygotowania oferty; podstawą do wyceny są: projekty budowlano-wykonawcze (załącznik nr 11 do SIWZ), STWiOR (załącznik nr 10 do SIWZ) oraz odpowiedzi na pytania zadane w trakcie prowadzenia procedury przetargowej.

25. W odpowiedzi na pytanie 22 z dnia 20.09.2017 Zamawiający określił szerokość zasłona ma wynosić 490 i 810cm. Pasuje to mniej więcej do pom. 0/4. Ale tego typu zasłona jest także zaprojektowana w pom. 0/14 - czy zatem Zamawiający rezygnuje z dostawy zasłony dla pom. 0/14?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami SIWZ przedmiary robót są elementem pomocniczym do przygotowania oferty; podstawą do wyceny są: projekty budowlano-wykonawcze (załącznik nr 11 do SIWZ), STWiOR (załącznik nr 10 do SIWZ) oraz odpowiedzi na pytania zadane w trakcie prowadzenia procedury przetargowej.

Należy skalkulować zasłony zgodnie z rysunkiem A-2, tj. w pomieszczeniach 0/4 i 0/14

26. Proszę o ściśle określenie prac konserwacyjnych dla drzwi D2.

Odpowiedź:

Opis przewidywanych prac konserwacyjnych:

- czyszczenie powierzchni mechanicznie i chemicznie, przy zastosowaniu preparatów typu SCANSOL lub podobne;
- Naprawy i uzupełnienia konstrukcji – stosować drewno sosnowe, konstrukcyjne, sezonowane i impregnowane ciśnieniowo;
- Wyrównanie uszkodzonych powierzchni mechanicznie – przy zastosowaniu elektronarzędzi i płótna ściernego;
- Wykonanie impregnacji drewna środkiem grzybobójczym i ogniochronnym np. OGNIOCHRON firmy Altax;
- Fleki stolarskie (najlepiej ze starego drewna sosnowego) wklejać przy zastosowaniu kleju typu RAKOL lub podobnego;
- Uzupełnienia brakujących elementów wykonać z odpowiednio sezonowanego i przygotowanego drewna sosnowego;
- Montaż elementów wykonać przy zastosowaniu wkrętów nierdzewnych lub powlekanych;
- Powłoki malarskie wykonać farbami alkidowymi (np. firmy TIKKURILA), silikatowymi (np. firmy KEIM) lub na bazie oleju lnianego (np. firmy CAPAROL), impregnując wcześniej odpowiednim gruntem;
- przeszklenia odtworzyć w szkłe historycznym

PODANE NAZWY PRODUCENTÓW I NAZWY WŁASNE WYROBÓW SĄ PRZYKŁADOWE

27. Zgodnie z projektem branży sanitarnej planuje się wykonanie wentylacji mechanicznej o przekrojach przekraczających średnicę/wysokość kanału 30cm. Zgodnie z projektem sufit podwieszany należy zainstalować z obniżeniem o 30cm. W związku z powyższym czy przewiduje się wykonanie nowych - dodatkowych obudów przewodów wentylacji mechanicznej?

Odpowiedź:

W pomieszczeniach nr 0/4 AULA ; 0/2 KORYTARZ ; 0/10 TOALETA MĘSKA ; 0/9 SALA NR2 należy przyjąć obniżenie sufitu o 43cm.

28. Czy przewiduje się montaż półpostumentów pod umywalki?

Odpowiedź:

Zgodnie z dokumentacją projektową – rys. A-20 i A-21.

29. Proszę o określenie specyfikacji dla płytek jakimi ma być obłożona boczna ścianka pochylni dla niepełnosprawnych.

Odpowiedź:

Należy wykonać je z materiału przyjętego na podest pochylni.

30. Przedmiar robót zawiera pozycję dot. "Uzupełnienie tynków na elewacji po demontażach" - 1 kpl. Wg odpowiedzi Zamawiającego prace dot. przebudowy nie dotyczą elewacji. Proszę zatem o informację czy i ile dokładnie m2 tynku należy przyjąć do kalkulacji?

Odpowiedź:

Należy indywidualnie skalkulować naprawę elewacji po demontażach podczas wykonywania pochylni i związanych z tymi pracami możliwych rozbiórek.

31. Czy wyłaz dachowy i świetlik widniejące na rzucie dachu w związku z termomodernizacją podlega wymianie na taki który będzie spełniał wymogi dot. izolacyjności cieplnej?

Odpowiedź:

TAK

32. Czy na dachy występują obróbki pasa podrynnowego i czy podlegają one wymianie?

Odpowiedź:

Pas podrynnowy podlega wymianie w części płaskiej dachu.

33. Brak wrysowanej w dokumentacji istniejącej instalacji odgromowej na dachu. Proszę o informację ile mb instalacji należy przyjąć do demontażu?

Odpowiedź:

Należy przyjąć ilość równą instalacji przeznaczonej do montażu

34. Czy na dachu wieżyczki (z zegarem) wymianie także podlegają rynny i rury spustowe?

Odpowiedź:

NIE



35. W jaki sposób bez właściwej inwentaryzacji wykonawca ma obliczyć ilość m<sup>2</sup> powierzchni krokwi i więźby dachowej w celu zabezpieczenia p-poż drewna?

Odpowiedź:

Należy przyjąć powierzchnię dachu powiększoną o 15% (dodatkowo elementy konstrukcyjne więźby dachowej)

36. Proszę o zmianę wytycznych dotyczących montażu drążka baletowego - wg producenta luster mocowanie do powierzchni luster jest wysoce ryzykowne i w praktyce oznacza szybkie uszkodzenie luster przy użytkowaniu drążka. Proszę o zmianę technologii mocowania drążka lub jego parametrów tak aby nie naruszać powierzchni luster.

Odpowiedź:

Nie przewiduje się montażu drążka do powierzchni luster.

37. Z uwagi na wykazane rozbieżności i dodatkowe braki tak w odpowiedziach jak i w dokumentacji projektowej uprzejmie prosimy o dodatkowe przesunięcie terminu składania ofert.

Zamawiający przedłuża termin składania ofert na dzień **4 października 2017 r. do godz. 12.00**. W związku z czym zmianie ulegają następujące zapisy SIWZ

**ROZDZIAŁ X** Opis sposobu przygotowania oferty otrzymuje zapis:

1. Wykonawca powinien przedłożyć oryginał Oferty w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, w zamkniętym opakowaniu (kopercie) opieczętowanym pieczętką firmową zaadresowaną: Urząd Miasta i Gminy ul. 23 Stycznia 7, 86-050 Solec Kujawski, opisaną w następujący sposób:

**Oferta na:**

**„Termomodernizację budynku przy ul. 23 Stycznia 13 w Solcu Kujawskim wraz z jego przebudową na potrzeby szkoły muzycznej”  
Nie otwierać przez 4 października 2017r ogdz.12:15**

**ROZDZIAŁ XI** Miejsce i termin składania ofert otrzymuje zapis:

1. Oferty należy składać: do dnia **4 października 2017r do godz. 12:00** w Urzędzie Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, (kancelaria-Biuro Podawcze, pokój nr 1 – parter)
2. Publiczne otwarcie ofert odbędzie się w dniu **4 października 2017r, o godz. 12:15** w Urzędzie Miasta i Gminy w Solcu Kujawskim, ul. 23 Stycznia 7, budynek E

Pozostałe zapisy SIWZ pozostają bez zmian

