



Urząd Miejski w Namysławie

Wydział Zamówień Publicznych

Namysłów, dnia 13.04.2015 r.

ZP.271.15.2015

Odpowiedź na zapytanie oraz zmiana treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia

Zamawiający w odpowiedzi na złożone zapytanie o następującej treści:

Branża budowlana - roboty zewnętrzne:

1. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczących wykonania komunikacji na dachu - stopnie kominiarskie, ławy kominiarskie. Proszę o wyjaśnienie i - z uwagi na brak dokumentacji projektowej - uzupełnienie przedmiaru.
2. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczącej skucia gzymsu nad cokołem oraz opasek drzwiowych. Proszę o uzupełnienie przedmiaru.
3. Proszę o określenie rodzaju tynku w części cokołowej budynku.
4. Brak pozycji dotyczącej wykonania systemowej izolacji bezpośrednio pod płytkami balkonów. Proszę o wyjaśnienie.
5. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczących naprawy konstrukcji żelbetonowych płyt balkonowych - od spodu płyt widoczne są znaczne ubytki betonu, widoczne jest zbrojenie oraz stalowe elementy nośne. Proszę o wyjaśnienie.
6. W pozycji 30 przyjęto zbyt małą ilość gruzu z rozbieranego pokrycia dachowego. Grubość dachówek to ok. 2 cm, a są one ułożone podwójnie, czyli powinno być: $484,52 * 0,04 = 19,38$ (a jest $484,52 * 0,01 = 4,85$). Całkowity obmiar w pozycji powinien zatem wynosić: $19,38 + 7,92 = 27,30 \text{ m}^3$. Proszę o wyjaśnienie.
7. Brakuje pozycji dotyczącej montażu nawiewników okiennych w wymienionej stolarni. Proszę o wyjaśnienie.
8. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczących skucia starych podokienników betonowych oraz wykonania spadków pod nowe podokienniki.
9. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczących remontu górnego gzymsu (skucie i uzupełnienie tynku cementowo-wapiennego, nałożenie zaprawy klejowej, narożników z siatką oraz nałożenia wyprawy tynkarskiej jak na ścianach. Proszę o wyjaśnienie.

Branża budowlana - roboty wewnętrzne:

10. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczącej ułożenia folii paroszczelnej pod panelami podłogowymi.
11. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczących „przygotowania podłoża” pod panele i płytki podłogowe po zerwaniu wskazanych warstw podłóg (wykładzin i płyt pilśniowych). Temat „przygotowanie podłoża” występuje w opisie przedmiotu zamówienia p. 2d). Proszę o dokładne określenie, na czym ma polegać wskazane „przygotowanie podłoża”.
12. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczących wykonania izolacji z folii w płynie pod płytkami ściennymi i podłogowymi w łazienkach. Proszę o wyjaśnienie i uzupełnienie przedmiaru.
13. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczącej montażu listew z PCV przy licowaniu ścian płytkami ceramicznymi. Proszę o wyjaśnienie.
14. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczącej montażu listew progowych. Proszę o wyjaśnienie i uzupełnienie przedmiaru.
15. Proszę o określenie grubości oraz klasy ścieralności paneli podłogowych.
16. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczących wykonania ocieplenia ścian klatek schodowych od strony strychu. Proszę o wyjaśnienie i uzupełnienie przedmiaru.

17. W przedmiarze brakuje pozycji dotyczących rozbiórki sufitów na klatkach schodowych (prawdopodobnie z płyt wiórowo-cementowych) oraz wykonania ocieplenia z wełny mineralnej, ułożenia folii paroszczelnej i wykonania sufitów podwieszonych z płyt gipsowo-kartonowych. Proszę o wyjaśnienie i uzupełnienie przedmiaru.

Branża elektryczna:

18. Jaki rodzaj kuchenki należy zakupić do kuchni: gazowa 4 palnikowa z piekarnikiem gazowym lub elektrycznym, czy elektryczna 4 płytowa z piekarnikiem elektrycznym?

19. Czy obiekt posiada techniczne warunki przyłączenia do sieci energetycznej?

20. W kosztorysie brak instalacji odgromowej. Proszę o dołączenie brakujących pozycji.

21. W kosztorysie brak wyłącznika głównego prądu. Proszę o dołączenie brakujących pozycji.

22. W kosztorysie brak bruzdowania pod przewody oraz brak tynkowania bruzd. Proszę o dołączenie brakujących pozycji.

23. Czy instalacja elektryczna w piwnicach (komórki lokatorskie) ma być podłączona pod licznik administracyjny?

Branża sanitarna:

24. W kosztorysie nie przyjęto zaworów kątowych przy umywalkach i miskach. Proszę o uzupełnienie przedmiaru.

25. Proszę o potwierdzenie, że zgodnie z kosztorysem remont instalacji c.o. polega tylko na wymianie czterech sztuk grzejników.

26. W kosztorysie przyjęto wymianę czterech wodomierzy. Proszę o potwierdzenie, że ta ilość jest prawidłowa.

wyjaśnia, że:

A- branża budowlana – roboty zewnętrzne:

Ad. 1) Przy przemurowaniu kominów i wymianie pokrycia dachowego w kalkulacji oferty należy uwzględnić montaż czterech ław kominiarskich montowanych na kominach oraz 12 stopni dachówkowych dachowych.

Ad. 2) Nie przewiduje się skucia gzymsu nad cokołem; w miejscu występującego cokołu należy wyciąć bruzdę w styropianie; w kalkulacji należy uwzględnić skucie obramówki i ościeży otworów drzwi zewnętrznych w ilości 3,20 x 0,45 m x 2.

Ad. 3) W części cokołowej przewiduje się tynk akrylowy, jak w części parteru i piętra, lecz w innym kolorze – do uzgodnienia z Zamawiającym.

Ad. 4) Izolacja przeciwwilgociowa balkonów ujęta jest w pozycji 29 dz. 1 przedmiaru robót zewnętrznych.

Ad. 5) W kalkulacji remontu płyt balkonowych należy uwzględnić uzupełnienie ubytków zaprawą cementową w płytach balkonowych - $[0,70 \times 1,95 \times 6] \times 20\%$.

Ad. 6) Grubość dachówek wynosi nie 2 cm, a 1 cm i w związku z tym ilość gruzu do wywiezienia w pozycji nr 30 wynosić powinna nie 12,77 m³ lecz $484,52 \times 0,02 + 7,920 = 17,610 \text{ m}^3$

Ad. 7) W dziale wymiany stolarki okiennej należy uwzględnić zamontowanie 25 szt. nawiewników okiennych higrosterowanych w oknach i drzwiach balkonowych wcześniej wymienionych na PCV.

Ad. 8) W kalkulacji oferty należy uwzględnić przy montażu parapetów zewnętrznych przygotowanie podłoża – przykucie spadków istniejących parapetów w zakresie umożliwiającym zamontowanie parapetów z poz. 49 robót zewnętrznych.

Ad. 9) W kalkulacji należy uwzględnić remont gzymsu okapowego obejmującego skucie tynków, zagruntowanie, założenie siatki i narożników z siatką do dociepleń na zaprawie klejowej oraz wykonanie tynku akrylowego, jak na dociepleniu ścian – $[34,10 \times 2 + 11,0 \times 2] \times 0,25 \text{ m} = 14,53 \text{ m}^2$.

B- branża budowlana – roboty wewnętrzne:

Ad. 10) Nie przewiduje się zakładania folii paroszczelnej pod panelami.

Ad. 11) Przez przygotowanie podłoża należy rozumieć ewentualne miejscowe przeszlifowanie w celu wyrównania podłóg deskowych, ewentualną miejscową wymianę desek podłogowych

(co będzie możliwe do stwierdzenia po rozebraniu wskazanych w opisie warstw do rozbiórki podłóg i posadzek).

- Ad.12). Nie przewiduje się wykonywania izolacji w płynie pod płytki ściennie; należy uwzględnić wykonanie izolacji w płynie x2 pod posadzki w łazienkach – 33,06 m².
- Ad. 13) Nie przewiduje się montażu listew PCV przy licowaniu ścian; narożniki należy doszlifować na styk, a zakończenia skosować zaprawą fugową.
- Ad. 14) Należy przewidzieć listwy progowe mosiężne wyłącznie w miejscach łączenia posadzek o różnym materiale (płytki ceramiczne - panele) – $(0,80+0,90)\times 10=19,0$ m.
- Ad 15) Należy zastosować panele podłogowe o ścieralności AC3.
- Ad. 16, 17) Nie przewiduje się docieplenia ścian klatek schodowych od strony strychu; należy przewidzieć wykonanie remontu sufitów (rozbiórka istniejącej podsufitki z płyt wiórowo-cementowych, założenie folii paraizolacyjnej, docieplenie wełną mineralną grubość 15 cm, wykonanie sufitu z płyt GKF grubość 12,5 mm $(1,75+3,50)\times 2,28\times 2= 23,94$ m²) oraz wykonanie deskowania podestu z desek grubość 32 mm nad częścią poziomą sufitu $(1,50\times 2,28)\times 2= 6,84$ m².

C- branża elektryczna:

- Ad. 18) Należy zastosować kuchenki elektryczne 4-płytowe z piekarnikiem elektrycznym.
- Ad. 19) Właściciel obiektu posiada umowę na dostawę energii elektrycznej.
- Ad. 20) Potrzebę wymiany instalacji odgromowej wskazano w opisie przedmiotu zamówienia - należy uwzględnić wykonanie pomiarów instalacji.
- Ad. 21) W opisie przedmiotu zamówienia wskazano na przeciwpożarowy wyłącznik prądu; należy go zastąpić głównym wyłącznikiem prądu.
- Ad. 22) W pozycjach wykonania wypustów należy przewidzieć bruzdowanie i zaprawienie bruzd.
- Ad. 23) Instalacje elektryczne komórek lokatorskich winny być podłączone odpowiednio pod liczniki mieszkań; pomieszczenia ogólnodostępne – pod licznik administracyjny.

D- branża sanitarna:

- Ad. 24) Jak wskazuje opis pozycji kosztorysowej „baterie umywalkowe i zlewozmywakowe z dwoma zaworami” pozycje kosztorysowe przewidują po dwa zawory do urządzenia.
- Ad. 25) Remont instalacji centralnego przewiduje wymianę 4 grzejników c.o.; należy również uzupełnić brakujących 12 głowic termostatycznych; ponadto zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia należy dokonać próby (wskazane przed pracami remontowymi) instalacji w mieszkaniach z dokonaniem regulacji instalacji.
- Ad.26) W przedmiarze robót przyjęto 4 szt. wodomierzy mieszkaniowych, a winno być 10 szt. Ponadto w pozycji 17 robót zewnętrznych przyjęto 2 szt. wyłazów dachowych, a winno być 4 szt.

Ponadto na podstawie art. 38 ust. 4 ustawy z 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.) zmienia się treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia dotyczącej w/w przetargu nieograniczonego, poprzez zmianę w pkt. 3, pkt. 10.16 oraz 11.1 i 11.5., które otrzymują brzmienie:

1) „3. Opis przedmiotu zamówienia

Nazwa i kod wg Wspólnego Słownika Zamówień:

Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego – 45211340-4.

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót termomodernizacyjnych, robót remontowo-budowlanych oraz instalacyjnych i obejmuje:

1) Roboty termomodernizacyjne:

- a) docieplenie ścian zewnętrznych nadziemna budynku tzw. metodą lekką z zastosowaniem styropianu EPS 70 grub.15 cm wraz z ościeżami z zastosowaniem styropianu grubość 3 cm, kolorystyka elewacji - kolory niestandardowe wielobarwne w kolorach intensywnych do zaakceptowania przez Zamawiającego; wyprawa elewacyjna typu kornik z gotowej masy akrylowej,
- b) wykonanie robót towarzyszących – demontaż i montaż rusztowań, demontaż i montaż obróbek blacharskich, rynien dachowych i rur spustowych z blachy ocynkowanej, montaż skrzynek złączy kontrolnych instal. odgromowej, demontaż i montaż parapetów

- zewnątrznych prefabrykowanych z blachy powlekanej, malowanie farbą antykorozyjną i olejną balustrad balkonowych, rur i i innych elementów metalowych,
- c) docieplenie ścian zewnętrznych przy gruncie (cokół) z zastosowaniem styropianu EPS grubość 10 cm wraz z robotami towarzyszącymi – rozebranie nawierzchni betonowej przy budynku, wykonanie wykopów - odkrycie ścian fundamentowych, oczyszczenie murów fundamentowych, wykonanie dwukrotnej izolacji pionowej z emulsji bitumicznej, wykonanie pionowej izolacji termicznej z styropianu wodoodpornego XPS grubość 10 cm, wykonanie izolacji pionowej z folii kubełkowej, zasypanie wykopów, piaskiem zagęszczanym warstwami co 30 cm, rozbiórka istniejących schodów betonowych, wykonanie nowych schodów z kostki betonowej kolorowej grubość 6 cm z podstopnicami z obrzeży betonowych 8x30 cm obetonowanych,
 - d) docieplenie sufitów podpiwniczenia tzw. metodą lekką z zastosowaniem styropianu EPS 70 grubość 10 cm i wyprawy cienkowarstwowej z tynku mineralnego wraz z przygotowaniem podłoża i pomalowaniem dwukrotnym farbą emulsyjną,
 - e) docieplenie stropów piętra poprzez wykonanie izolacji termicznej posadzek na poddaszu z zastosowaniem styropianu EPS 100 grubość 10 cm z wykonaniem warstwy wyrównawczej posadzkowej z zaprawy cementowej grubość 5 cm zbrojonej matami zbrojeniowymi z drutu średnica min. 3 mm o oczkach max. 10x10 cm,
 - f) wymiana stolarki okiennej na okna i drzwi balkonowych z profili PCV minimum 5 komorowych i szybami termoizolacyjnymi; Współczynnik $U_{max}=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ z wbudowanymi nawiewnikami okiennymi higrosterowanymi zapewniającymi odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach mieszkalnych z uwzględnieniem nawiewników w stolarnie okiennej i drzwiach balkonowych już wymienionych na PCV,
 - g) wymiana drzwi wejściowych do mieszkań na typowe fabrycznie wykończone o współczynniku $U_{max}=1,5 \text{ W/m}^2\text{K}$ z dwoma zamkami patentowymi i wziernikiem,
 - h) wymiana drzwi do pomieszczeń strychowych na drzwi o odporności ogniowej EI 60 zamykane zamkiem patentowym,
 - i) Wykonawca usunie materiały z rozbiórek – materiały z odzysku załaduje i przewiezie w miejsce utylizacji i składowania,
- 2) Roboty remontowe:
- a) wymiana pokrycia dachu z dachówki karpiówki na karpiówkę ceramiczną klasyczną wraz z wymianą łączenia dachu i zamontowaniem folii dachowej paroprzepuszczalnej o gramaturze min. 115 g/m², paroprzepuszczalność pary wodnej min. 1200g/m²/24h oraz przemurowanie i uzupełnienie kominów ponad dachem z zamontowaniem ław kominiarskich i dachówkowych stopni dachowych,
 - b) poszerzenie nie normatywnych otworów drzwiowych do normatywnych i wymiana drzwi wewnętrznych płycinowych wraz z futrynami z obróbką obsadzenia, wypełnienie skrzydeł drzwiowych na tzw. „plaster miodu” – kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym (zarządcą obiektu), w każdych drzwiach zamontowany zamek drzwiowy na klucz, a w drzwiach do łazienek i w-c – zamki łazienkowe i otwory nawiewne o powierzchni min. 200 cm²,
 - c) roboty murarskie i okładziny ściennie – rozbiórka istniejących okładzin ściennych z płytek ceramicznych, płyt pilśniowych laminowanych, przygotowanie podłoża, wykonanie licowania ścian z płytek ceramicznych w pomieszczeniach sanitarnych do wysokości min. 2,00 m z okładziną płytkami parapetów wewnętrznych – wzór i kolorystyka okładzin do uzgodnienia z Zamawiającym, uzupełnienie tynków wewnętrznych z zaprawą cementowo-wapienną kategoria III,
 - d) remont podłóg i posadzek – obejmujący rozbiórkę istniejących paneli podłogowych, wykładzin rulonowych i płytek ceramicznych, przygotowanie podłoża i wykonanie posadzek z paneli podłogowych z olistwowaniem w pomieszczeniach mieszkalnych oraz z płytek ceramicznych z wykonaniem izolacji przeciwwodnej w łazienkach i w-c,

- e) rozebranie podłóg z desek i okładzin stopni schodowych, demontaż istniejących balustrad drewnianych na klatkach schodowych,
 - f) remont i docieplenie sufitów klatek schodowych,
 - g) usunięcie gruzu z budynku i utylizowanie,
 - h) wykonanie okładzin schodów wewnętrznych z cokolikami wysokość 10 cm z płytek ceramicznych antypoślizgowych (struktura nakrapiana) wraz z wykonaniem warstwy wyrównawczej cementowej,
 - i) montaż balustrad stalowych malowanych proszkowo wysokość 110 cm; prześwity między szczeblinami max. 12 cm,
 - j) wykonanie gładzi gipsowych tynków wewnętrznych przeznaczonych pod malowanie farbami emulsyjnymi, wykonanie robót malarskich w zakresie malowania tynków farbami emulsyjnymi z przygotowaniem podłoża (zeskrobanie farb, zmycie tynków, zagruntowanie),
 - k) klatki schodowe - wyługowanie farby olejnej lamperii i wykonanie lamperii z tynku na bazie żywicy syntetycznej do wysokości 1,50m od poziomu posadzek z przygotowaniem podłoża,
 - l) wymiana instalacji elektrycznej i odgromowej w obiekcie wraz z wymianą osprzętu zgodnie z obecnie obowiązującymi przepisami oraz sporządzenie dokumentacji powykonawczej – w tym: główny wyłącznik prądu oraz pomiary instalacji elektrycznej i odgromowej,
 - ł) wymiana wewnętrznej instalacji wodociągowej z rur ocynkowanych na rury miedziane z montażem otulin termicznych instalacyjnych oraz wykonanie próby ciśnieniowej, wymiana osprzętu sanitarnego gatunek I i montaż wodomierzy mieszkaniowych,
 - m) wymiana wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej z rur żeliwnych i PCV na rury PCV wraz wymianą osprzętu sanitarnego gatunek I oraz dokonaniem prób szczelności,
 - n) instalacja centralnego ogrzewania – uzupełnienie czterech grzejników na klatce schodowej i brakujących głowic termostatycznych oraz wykonanie próby szczelności i próby na gorąco wraz z dokonaniem regulacji instalacji,
 - k) oznakowanie dróg ewakuacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zagospodarowanie terenu
- a) rozebranie istniejących betonowych schodów zewnętrznych i wykonanie nowych schodów z kostki betonowej wibroprasowanej kolorowej zamkniętych obrzeżami betonowymi 8/30 cm osadzonych na ławie betonowej,
 - b) uzupełnienie nawierzchni betonowej przy budynku po wykonywanych robotach dociepleniowych ścian przyziemia,
 - c) wykonanie opaski z kostki betonowej zamkniętej obrzeżami trawnikowymi na ławie betonowej,
 - d) uporządkowanie terenu w obrębie wykonywanych robót - zahumusowanie z obsianiem trawą typu parkowego.

Wykonawca jest zobowiązany do:

- 1) przekazania protokolarnego dla zarządcy obiektu zdemontowanych materiałów instalacji wodociągowej,
- 2) wykonanie badań i sprawdzeń ze sporządzeniem protokołów wykonanych instalacji,
- 3) przedstawienia aprobat technicznych, certyfikatów, świadectw dopuszczalności na wbudowane materiały budowlane i instalacyjne.

Na w/w roboty Wykonawca udzieli gwarancji na okres min. 36 miesięcy, max. 60 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót.

Szczegółowy zakres robót określają przedmiary robót, które stanowią integralną część przedmiotu zamówienia i element pomocniczy przy sporządzeniu oferty.

Przed złożeniem oferty można zapoznać się z obiektem objętym przedmiotem zamówienia w celu sporządzenia należytej wyceny przedstawionego w przedmiarze zakresu robót podstawowych i pomocniczych dla wykonania kompletności zamówienia.”

- 2) „10.16 Oferta musi być złożona Zamawiającemu w nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie z opisem:

pełna nazwa Wykonawcy
adres
numer telefonu, faksu
NIP, REGON

„OFERTA – MODERNIZACJA BUDYNKU W JASTRZĘBIU”

NIE OTWIERAĆ PRZED GODZINĄ 10⁰⁰ 22.04.2015 r.

- 3) „11.1 Oferty należy składać do dnia **22.04.2015 r. do godz. 9⁰⁰** w Urzędzie Miejskim w Namysłowie, w sekretariacie, budynek A, pokój Nr 12, pod rygorem nie rozpatrzenia oferty wniesionej po tym terminie bez względu na przyczyny opóźnienia.”
- 4) „11.5 Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Miejskim w Namysłowie – Wydział Zamówień Publicznych, budynek B, pokój Nr 26 w dniu **22.04.2015 r. o godz. 10⁰⁰**.”
- Zmiana treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia została dołączona do specyfikacji istotnych warunków zamówienia i stanowi jej integralną część.

AH/AH

Anna Husak
Stanowisko ds. zamówień publicznych
w zakresie inwestycji