

IGPI.271.26.1.2018

Wykonawcy
w postępowaniu

Wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Dotyczy: prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn.: Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń biurowych na potrzeby domu pobytu dziennego SENIOR+ na parterze budynku usytuowanego na działce nr 1052/3 położonego w Żninie oraz remont pomieszczeń mieszkalnych drugiej kondygnacji budynku.

Działając w trybie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.z 2017 r. Poz. 1579 ze zmian.) niniejszym wyjaśniam, co następuje:

Pytanie 1. Zgodnie z opisem technicznym, w zakres zamówienia wchodzi wymiana stolarki okiennej. Brak zestawienia stolarki- prosimy o uzupełnienie. Brak tego zakresu w przedmiarze, który Wykonawca zobowiązany jest wycenić – również prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: **Stolarka okienna nie wchodzi w zakres zamówienia.**

Pytanie 2. Zgodnie z opisem technicznym, w zakres zamówienia wchodzi wymiana stolarki drzwiowej. Brak zestawienia stolarki- prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: **Uzupełniono dokumentację o zestawienie stolarki drzwiowej.**

Pytanie 3. Prosimy o potwierdzenie, że po podpisaniu umowy Wykonawcy zostaną niezwłocznie przekazane wszystkie pomieszczenia, których remont wchodzi w zakres tego postępowania.

Odpowiedź: **Jedno z mieszkań usytuowanych na I piętrze jest obecnie zamieszkałe. Na tą chwilę nie można zapewnić, że po podpisaniu umowy Wykonawcy zostaną niezwłocznie przekazane wszystkie pomieszczenia, których remont wchodzi w zakres tego postępowania.**

Należy zachować następującą kolejność wykonania prac:

a) wykonanie pionów kanalizacyjnych

b) wykonanie instalacji wody do poziomu I piętra

c) wykonanie całego zakresu prac przewidzianego dla mieszkania na I piętrze zlokalizowanego przy klatce schodowej

d) wykonanie instalacji wod-kan i c.o. dla mieszkań poddasza biegnących pod sufitem

Pytania dotyczące zakresu robót budowlanych:

Pytanie 4: Prosimy o potwierdzenie, że w zakres przetargu wchodzi adaptacja pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku oraz pomieszczeń mieszkań oznaczonych jako M1, M2, M3, M4, natomiast remont poddasza nieużytkowego jest poza zakresem bieżącego postępowania.

Odpowiedź: Potwierdza się, że w zakres przetargu wchodzi adaptacja pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku oraz pomieszczeń mieszkalnych oznaczonych jako M1, M2, M3, M4. Remont pomieszczeń poddasza nieużytkowego nie jest przedmiotem przetargu.

Pytanie 5: W projekcie brak opisu zakresu robót do wykonania, w przedmiarze ujęto np. impregnacje elementów drewnianych, co nie wynika z projektu i tym samym Wykonawca nie ma możliwości zweryfikowania przedmiaru. Zakres zamówienia powinien zostać wyczerpująco opisany przez Zamawiającego, w sposób umożliwiający weryfikację rodzaju i ilości robót do wykonania. Prosimy o wyszczególnienie wszystkich prac koniecznych do wykonania, z podziałem na pomieszczenia.

Odpowiedź:

ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH NA PARTERZE:

- skucie tynków ścian
- skucie tynków sufitu
- demontaż podłóg drewnianych
- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej
- wyburzenie ścianek działowych
- wykucie otworów w ścianach dla drzwi wewnętrznych
- ułożenie nadproży prefabrykowanych
- wykonanie ścianek działowych
- zamurowania
- wykonanie posadzki betonowej grubości 5 cm
- 7-krotna impregnacja ogniochronna deskowania sufitu preparatem Fobos M-2 lub M-4
- wykonanie sufitu podwieszanego na stelarzu systemowym (4 x płyta GKF)
- wykonanie tynków wewnętrznych ścian
- wykonanie gładzi szpachlowych tynków
- malowanie ścian i sufitów
- układanie płytek gresowych na podłogach
- wykonanie okładzin ścian z płytek ceramicznych
- wykonanie cokolików z płytek gresowych
- osadzenie stolarki drzwiowej
- wykonanie schodów zewnętrznych
- montaż zewnętrznej platformy dla niepełnosprawnych

ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH NIE OBEJMUJE RENOWACJI SCHODÓW WEWNĘTRZNYCH

Zakres remontu pomieszczeń pierwszego piętra:

Sufity

- zerwanie z sufitów istniejącego tynku na trzcinie, zagruntowanie odkrytych elementów drewnianych, montaż sufitu z płyt gipsowo-kartonowych ognioochronnych, wykonanie gładzi oraz malowanie. Ponad sufitem podwieszanym rozprowadzić przewody instalacji wodnej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania piętra II (prace ujęte w przedmiarze)

Ściany:

Zabezpieczenie ścian antytyrowo poprzez zatopienie w kleju cementowym siatki zbrojącej. Wykonanie gładzi oraz malowanie lub montaż płytek ściennych (w pomieszczeniach mokrych i fragmenty ścian w kuchniach)

Podłogi:

Na piętrze budynku należy zachować istniejące posadzki drewniane. Rozbiórcze podlegają warstwy posadzek z tworzyw sztucznych, płyty pilśniowej oraz płytek ceramicznych. We wszystkich pomieszczeniach I piętra jako przygotowanie podłoża pod płytki ceramiczne oraz panele podłogowe należy zamontować dwie warstwy płyt podłogowych Fermacell o grubości 10mm.

W zależności od pomieszczenia zamontować panele podłogowe lub płytki ceramiczne. Jeśli jest to konieczne poziom posadzki wyrównać układając płytę OSC na ruszcie (prace ujęte w przedmiarze)

Należy zdemontować wszystkie drzwi oraz ościeżnice drzwiowe. Należy wykonać zmniejszenia otworów, zamurowania i przebicia nowych otworów zgodnie z dokumentacją wykonawczą. Do zakresu opracowania należy montaż nowych ościeżnic i skrzydeł drzwiowych. We wskazanych na rysunkach miejscach należy dokonać zmian w ścianach działowych. Nowo powstałe ściany działowe wykończyć w zależności od technologii wznoszenia.

Pytanie 6: Czy w zakres przetargu wchodzi rozbiórka oraz wykonanie nowych warstw wyrównawczych posadzek?

Odpowiedź: Przedmiar uwzględnia ww. prace.

Pytanie 7: Czy remont wewnętrznej klatki chodowej wchodzi w zakres zamówienia, brak w przedmiarze okładzin schodów, balustrad, itd., prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: W zakres opracowania wchodzi remont ścian i sufitu klatki schodowej jedynie na poziomie parteru budynku. Należy również wykonać okładziny z płyt ognioochronnych spodu pierwszego biegu prowadzącego z parteru na piętro oraz okładzinę ściany bocznej zamykającej bieg schodowy na parterze. Remont pozostałej części klatki schodowej oraz schodów drewnianych nie jest przedmiotem zamówienia.

Pytanie 8: Prosimy o podanie wysokości pomieszczeń I pietra.

Odpowiedź: Wysokość ścian I piętra wynosi 3,40m.

Pytania dotyczące instalacji gazowej i c.o.:

Pytanie 9: Czy w budynku występują instalacje sanitarne do demontażu, jeśli tak prosimy podanie ich zakresu, w tym ilości grzejników, przyborów sanitarnych i rodzaju rur dla instalacji c.o. i wod. kan.

Odpowiedź: W budynku występują instalacje sanitarne do demontażu. **Przedmiar!**

Pytanie 10. W załączonym przez inwestora projekcie dla instalacji gazowej brak jest rzutów; parteru oraz aksonometrii instalacji, prosimy o udostępnienie rzutu I piętra i aksonometrii instalacji gazowej celem prawidłowej wyceny robot oraz potwierdzenie, że II piętro (wg nomenklatury rzutów instalacji c.o.) nie wchodzi w zakres robót objętych niniejszym postępowaniem przetargowym.

Odpowiedź: W załączeniu aksonometria instalacji gazowej. Instalacja gazu II piętra nie wchodzi w zakres robót objętych postępowaniem przetargowym.

Pytanie 11. W przedmiarach brak jest systemu detekcji gazu, czy w wycenie ująć w dodatkowej pozycji system detekcji gazu?

Odpowiedź: System detekcji gazu należy ująć w wycenie.

Pytanie 12. W przedmiarach jest ujętych 7 sztuk kuchenek gazowych, czy powyższa ilość kuchenek jest prawidłowa?

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć 4 szt. kuchenek gazowych.

Pytanie 13. Załączone przedmiary robót w zakresie instalacji centralnego ogrzewania nie odzwierciedlają zakresu robót zarówno dla parteru budynku jak i piętra. Brak jest kotłowni gazowej z kominem (parter) oraz kotłów gazowych dwufunkcyjnych dla 4 mieszkań na I piętrze wraz z kominami. Ponadto ilości grzejników ujęte w przedmiarze – 12 sztuk- jest mniejsza od ilości ujętej w projekcie- 26 sztuk (piętro + parter), dotyczy to także ilości przedmiarowej rur c. o. oraz armatury towarzyszącej wraz z uzbrojeniem grzejników. Projekt techniczny nie zawiera także doboru grzejników względem ich mocy. Czy brakujące roboty należy ująć w wycenie w dodatkowych pozycjach? Prosimy też o udostępnienie doboru grzejników wraz z ich zestawieniem.

Odpowiedź:

Dla parteru komin ujęty jest w pkt. 2.17, a kocioł gazowy w pkt. 7.5 przedmiaru robót.

Dla pierwszego piętra kominy ujęte są w pkt. 1.1.2.13, 1.2.2.12, 1.3.2.12, 1.4.2.11 przedmiaru robót budowlanych.

Przy wycenie należy uwzględnić dostawę i montaż 4 kotłów gazowych dwufunkcyjnych dla I piętra.

Prawidłowa ilość grzejników:

- parter: 13 szt.

- I piętro: 14 szt.

Pytanie 14. NA RZUICIE PARTERU SA POKAZANE DWA KOTŁY 38 kW ORAZ 12 kW . Z opisu wynika, iż kotłownia oparta jest na jednym kotle firmy BROTJE o mocy 12 kW. Najmniejszy kocioł dostępny tej firmy ma nominalną moc 14 kW. Kotły te oraz kominy wraz z robotami towarzyszącymi nie są ujęte w przedmiarach robót. Jako kocioł gazowy wraz z kominem i robotami towarzyszącymi przyjąć do wyceny? Prosimy też o udostępnienie schematu kotłowni gazowej wraz ze specyfikacją urządzeń.

Odpowiedź:

Dla parteru należy przyjąć kocioł o mocy 14 kW.

Dla mieszkań na I piętrze należy przyjąć 4 kotły o mocy 14 kW każdy.

Pytanie 15: Na rzucie parteru instalacja c.o. zaprojektowana jest z rur z tworzywa sztucznego pe-xc prowadzonych w posadzkach, tymczasem w przedmiarach robót ujęto rury miedziane. Czy w wycenie ująć w dodatkowych pozycjach zaprojektowane rury pe-xc wraz ze skuciem posadzki- bruzdami oraz jej odtworzeniem?

Odpowiedź:

Instalację c.o. wykonać z rur miedzianych, a instalację wody z rur pex. Przy wycenie uwzględnić mocowanie przewodów do sufitu.

Pytanie 16. Na rzucie I piętra instalacja c.o. zaprojektowana jest, sądząc po oznaczonych średnicach, z rur miedzianych prowadzonych po wierzchu ścian- brak jest na ten temat informacji w opisie technicznym instalacji c.o. dla I piętra. Czy w wycenie ująć w dodatkowych pozycjach zaprojektowane rury miedziane prowadzone po wierzchu ścian?

Instalacja centralnego ogrzewania dla I piętra i poddasza rozprowadzane będą pod stropem niższej kondygnacji. To samo dotyczy instalacji wod-kan. Instalacje te zostaną zakryte sufitami podwieszanymi.

Odpowiedź:

Pytanie 17. Przedmiary robót zawierają zakres robót dla I piętra :brak jest 4 szt. kotłów gazowych dwufunkcyjnych wraz z kominami, armaturą i robotami towarzyszącymi. Czy w wycenie ująć w dodatkowych pozycjach zaprojektowane dwufunkcyjne kotły gazowe wraz z kominami i robotami towarzyszącymi w ilości 4 sztuk?

Odpowiedź:
Jak w pytaniu 13.

Pytania dotyczące instalacji wod.-kan.

Pytanie 18. Załączone przedmiary robót w zakresie instalacji wod.-kan. nie odzwierciedlają zakresu robót zarówno dla parteru budynku jak i I piętra:

- dla instalacji kanalizacji sanitarnej brak jest robót: skucie, wykopów wraz z zasypaniem i ułożeniem przyziemia kanalizacji sanitarnej oraz odtworzeniem posadzki. Brak jest także rozwiązania podłączenia pionów nr 1,2,3 kanalizacyjnych do przyziemia kanalizacji i robót z tym związanych. Przedmiary robót nie zawierają także białego montażu, w tym przyborów sanitarnych w odpowiedniej ilości, brak jest brodzików z kabinami oraz baterii umywalkowych, natryskowych, zaworów kątowych do wc, baterii umywalkowych, zaworów odcinających itp. Także ilości wc kompaktów, umywalek oraz zlewozmywaków są zaniżone w stosunku do projektu. Brak jest przyborów sanitarnych dla niepełnosprawnych. Ponadto ilości metraży rur dla instalacji wodociągowej i kanalizacji sanitarnej są mocno zaniżone w stosunku do projektu. Prosimy o potwierdzenie, że przyziemie kanalizacji będzie wykonane w posadzce wg rys. s.3- instalacja kanalizacyjna oraz podanie rozwiązania włączenia projektowanych pionów nr 1,2,3 do przyziemia celem prawidłowej wyceny. Prosimy o korektę przedmiarów robót i uzupełnienie o brakujący zakres prac.

Odpowiedź:

Kanalizacja dla parteru prowadzone będzie w piwnicy budynku pod sufitem. Jedynie dla pomieszczenia nr 1 zachodzi potrzeba poprowadzenia rury fi 75w posadzce parteru. Po rozebraniu podłogi drewnianej parteru konieczne będzie skucie posadzki dla rury fi 75na odcinku ok. 4,5 m.

Prawidłowa ilość urządzeń sanitarnych:

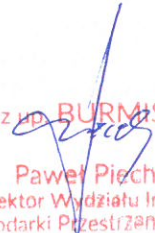
- parter:
 - umywalki: 4 szt
 - umywalka dla niepełnosprawnych wraz z pochwytemi: 1 szt
 - ustępy pojedyncze typu kompakt: 1 szt
 - ustęp dla niepełnosprawnych z pochwytemi: 1 szt
 - bidet: 1 szt
 - zlewozmywak: 2 szt
 - kabina prysznicowa dostosowana dla niepełnosprawnych: 1 szt
 - baterie umywalkowe: 5 szt
 - bateria zlewozmywakowa: 2 szt
 - bateria prysznicowa: 1 szt
- I piętro:
 - umywalki: 4 szt
 - ustępy pojedyncze typu kompakt: 4 szt
 - zlewozmywak: 4 szt
 - kabina prysznicowa: 4 szt
 - baterie umywalkowe: 4 szt
 - bateria zlewozmywakowa: 4 szt
 - bateria prysznicowa: 4 szt

Pytanie 18. W opisie instalacji wodociągowej jest mowa o występujących w budynku hydrantach p.poż, tymczasem na rzucie parteru oraz I piętra hydranty nie występują. Czy w budynku występują hydranty p.poż, jeśli tak to w jakiej ilości, jakiego typu, gdzie są zlokalizowane i czy należy je ująć w wycenie?

Odpowiedź:

W budynku nie planuje się montażu hydrantów.

Wszystkie nieujęte w przedmiarze, a konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia prace należy wycenić w osobnym dziale pn. „Roboty nie ujęte w przedmiarze”


z ur. BURMISTRZA
Paweł Piechowiak
Dyrektor Wydziału Infrastruktury,
Gospodarki Przestrzennej i Inwestycji

Sporządził:

Magdalena Ciszak
Główny specjalista ds. zamówień publicznych
tel. 52 30 31 301 w.144
adres e-mail: m.ciszak@gminaznin.pl

Dawid Kuźniak
Główny specjalista ds. budownictwa inwestycyjnego
tel. 52 30 31 301 w.162
adres e-mail: d.kuzniak@gminaznin.pl