



Fundusze Europejskie
dla Kujaw i Pomorza

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Samorząd Województwa
Kujawsko-Pomorskiego

Bydgoszcz, dnia 30.04.2024r.

L. dz. ZZP/508/WM/2024

Znak sprawy: ZZP-2400-31/2024

Odpowiedzi na pytania

dotyczy postępowania nr 31/PM/2024

Nazwa postępowania:

**Termomodernizacja budynków wielorodzinnych przy ul. Rycerskiej 5 i ul. Rycerskiej 7
(budynek frontowy i budynek oficyny) oraz przy ul. Granicznej 13 w Bydgoszczy
(wraz z budową węzłów ciepłych)**

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 dniach 24.04.2024r., 25.04.2024r. oraz 29.04.2024r.

Pytanie 1:

Ze względu na powoływanie się w udostępnionej dokumentacji przez Zamawiającego na przedmiar, prosimy o udostępnienie przedmiarów każdej z branż dla budynków objętych postępowaniem w wersji ATH lub PDF.

Odpowiedź: Zamawiający informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu nie ma obowiązku udostępnić przedmiarów robót, 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 udostępnia przedmiarów robót w niniejszym postępowaniu.

Zgodnie z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych jeśli w projektowanych postanowieniach umowy przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego, dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót.

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

Pytanie 2:

Prosimy o informację czy w ofercie należy uwzględnić skucie tynków elewacyjnych, jeśli tak to prosimy o jednoznaczne wskazanie ilości tynków zewnętrznych jakie należy przyjąć do oferty?

REGON: 090458507

NIP: 554-03-16-382

Kapitał zakładowy: 59 478 000 zł

KRS: 0000124375 (Sąd Rejonowy w Bydgoszczy)



Odpowiedź: Należy we własnym zakresie oszacować wielkość koniecznych do skucia i odtworzenia tynków elewacyjnych, konieczne do skucia – tynki odspojone, spękane, uzupełnić braki w tynku.

Pytanie 3:

Prosimy o jednoznaczne wskazanie wymiarów okna O8 w budynku Rycerska 5. W zestawieniu stolarki w komórce „schemat” zwymiarowano okno 40x150 cm, natomiast w komórce „wymiary” jest 40x75 cm.

Odpowiedź: Wymiary okien przed zamówieniem należy zdjąć z natury. Okno O8 o wymiarach 40x150 cm 1 szt. na 1. piętrze w lokalu nr 5 , na 2. piętrze okna 2x40x75cm lub 40x150 cm w lokalu nr 6 (do uzgodnienia z Najemcą).

Pytanie 4:

Prosimy o informację co Zamawiający rozumie pod zdaniem wymiana OKŁADZIN ściennych i sufitowych? Na załączonych w projekcie zdjęciach widać jedynie tynkowane ściany. Prosimy o komentarz w tej sprawie.

Odpowiedź: „Wymiana OKŁADZIN ściennych i sufitowych” oznacza konieczność skucia luźnych i spękanych okładzin ściennych i sufitowych oraz wykonanie nowych, wykonanie gładzi i malowania, w tym również wykonanie sufitów podwieszanych płytami gkf – szczegóły zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie 5:

Prosimy o jednoznaczne wskazanie jaką ilość napraw murów należy przyjąć dla każdego z budynków do wyceny oraz jaką metodę należy założyć.

Odpowiedź: Należy we własnym zakresie oszacować ilość koniecznych do zszycia miejsc i napraw oraz ich zakres. Szczegóły zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie 6:

Prosimy o informację jaki materiał należy przyjąć do uzupełnień posadzek po rozbiórce pieców? Na rysunkach brak informacji o obecnych wykończeniach, które mogą być jednocześnie już niedostępne. Prosimy o komentarz w tej sprawie.

Odpowiedź: Suchy jastrych zatarty na gładko lub płyty osb w zależności od możliwości pomieszczeń. Należy przyjąć w kalkulacji odtworzenie wykończenia podłogi analogicznej lub zbliżonej (kolorystycznie, materiałowo, rozmiarem) jak występująca w danym pomieszczeniu.

Pytanie 7:

Prosimy o jednoznaczne wskazanie powierzchni podłóg na jakiej należy dokonać uzupełnień po rozbiórce pieców.

Odpowiedź: Wielkość należy oszacować, w zależności od wielkości zniszczeń podłogi po rozbiórce pieca kaflowego.

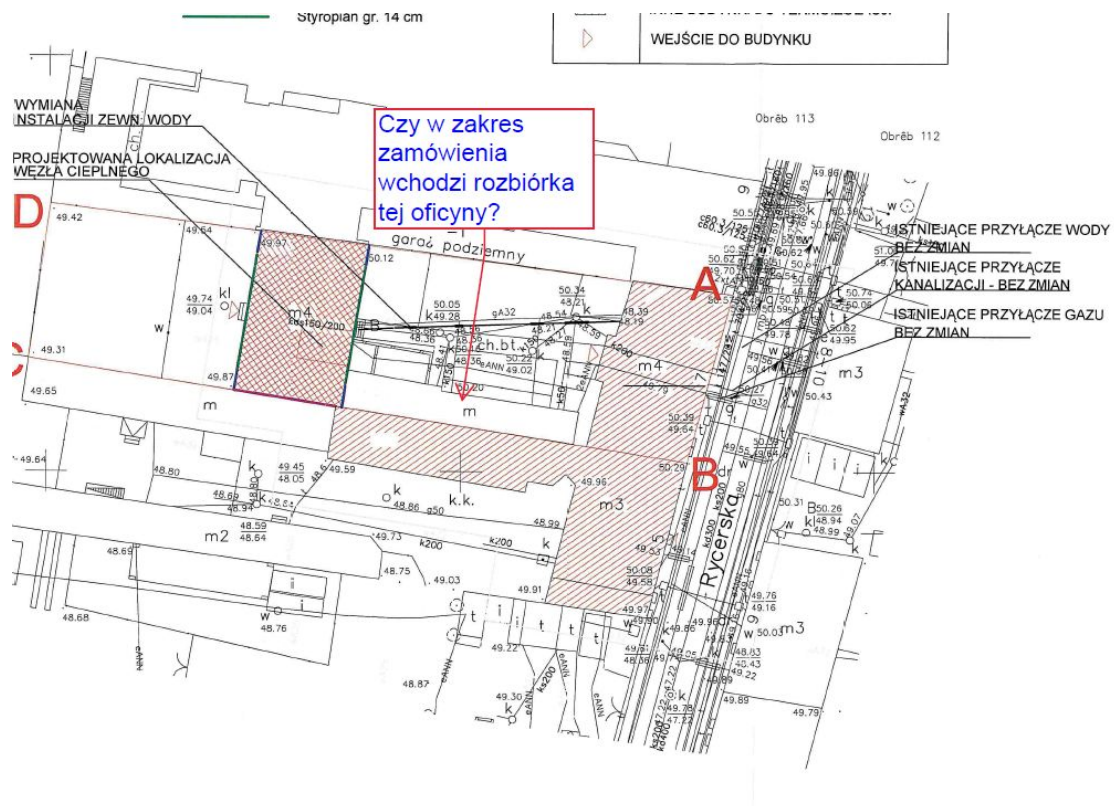
Pytanie 8:

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty dla budynku Rycerska 5 nie wchodzi rozbiórka przyległej od zachodu oficyny. W przeciwnym razie prosimy o udostępnienie projektu rozbiórki oficyny.

Odpowiedź: Rozbiórka oficyny nie jest objęta przedmiotem zamówienia w postępowaniu nr 31/PM/2024 zadanie nr 1 (Rycerska 5).

Pytanie 9:

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres oferty dla budynku Rycerska 7 nie wchodzi rozbiórka oficyny znajdującej się pomiędzy budynkiem frontowym, a budynkiem oficyny podlegający termomodernizacji. W przeciwnym razie prosimy o udostępnienie projektu rozbiórki oficyny.



JEDYNOSTKA PROJEKTYWNA: KELVIN	PRZEDSIĘBIORSTWO INŻYNIERYJNE KELVIN SP. Z O.O. 85-303 Bydgoszcz ul. Piękną 13
NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Budynek mieszkalny wielorodzinny - oficyna ul. Rycerska 7, 85-041, Bydgoszcz IN ewid. gminna 53 Oznac: 0113
MIASTO:	Miasto Bydgoszcz ul. Jezuitska 1, 85-102 Bydgoszcz
OPRACOWANIE:	ARCHITEKTURA
RYSEK:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
PROJEKCYJNA:	mgr inż. arch. Sylwia Jankowska
SPRAWCA:	mgr inż. arch. Katarzyna Świsł-Grodowska
NR STYPUKU:	A-0
SKALA:	1:500
NR UPRAWNIEN:	KP/OK/148/2021
NR UPRAWNIEN:	KP/OK/148/2021
KONK. LAMP:	BA2012

Odpowiedź: Rozbiórka oficyny (wskazana czerwoną strzałką przez wykonawcę na rysunku) nie jest objęta przedmiotem zamówienia w postępowaniu nr 31/PM/2024 zadanie nr 2 (Rycerska 7).

Pytanie 10:

Prosimy o informację czy w budynku Rycerska 5 po zdjęciu warstw nawierzchni drogowej bramy, należy odkopać i wykonać izolację ścian fundamentowych?

Odpowiedź: Tak, należy wykonać izolację ścian fundamentowych.

Pytanie 11:

Proszę o potwierdzenie, że w zakres oferty nie wchodzi docieplenie ścian fundamentowych? W przeciwnym razie proszę o podanie technologii wykonania docieplenia ścian fundamentowych.

Odpowiedź: Ściany poniżej gruntu nie będą docieplone.

Pytanie 12:

Proszę o potwierdzenie, że w zakres oferty nie wchodzi wykonanie opaski okalającej budynek w części nieutwardzonej? W przeciwnym razie proszę o podanie wymiarów oraz materiału z jakiego należy ją wykonać.

Odpowiedź: Należy uwzględnić w kalkulacji konieczność wykonania opaski betonowej wzdłuż

każdej ściany budynku Rycerska 5, Rycerska 7 front, Rycerska 7 oficyna (z dostępem od zewnątrz) na działce objętej postępowaniem, opaskę wykonać z kostki betonowej gr. 6 cm z obrzeżem betonowym 20x6 cm na podbudowie, k. szary. Należy uwzględnić w kalkulacji konieczność odtworzenia nawierzchni chodnika od strony frontowej wzdłuż ulicy Rycerskiej. W przejeździe bramowym budynku przy ul. Rycerskiej 5 wykonać nawierzchnię drogową z kostki betonowej gr. 8 cm na podbudowie.

Pytanie 13:

Czy w zakres oferty wchodzi wykonanie przepony poziomej tylko w ścianach zewnętrznych, na których wykonuje się izolację pionową przeciwwilgociową? Jeżeli nie, to proszę o jednoznaczne wskazanie ścian, w których wykonać przeponę poziomą.

Odpowiedź: Wszystkie ściany z bezpośrednim dostępem od strony zewnętrznej są przewidziane do wykonania hydroizolacji pionowej jak i poziomej.

Pytanie 14:

Zgodnie z projektem w zakres oferty wchodzi wykonanie zabudowy gipsowo-kartonowej poddasza. Czy w zakres oferty wchodzi również wykonanie gładzi oraz malowania tej zabudowy?

Odpowiedź: Tak, gładź wraz z malowaniem, na ścianach również lamperia z farby olejnej.

Pytanie 15:

Proszę o jednoznaczne podanie ilości listew przypodłogowych w klatce schodowej do wymiany oraz materiał z jakiego mają zostać wykonane. Zgodnie z projektem w zakres oferty wchodzi wymiana lub odmalowanie. Proszę o komentarz w tej sprawie.

Odpowiedź: Z wizji lokalnej należy oszacować wielkość listew nadających się do pozostawienia i odrestaurowania oraz ilość listew przeznaczonych do wymiany (uszkodzone), analogicznych jak istniejące.

Pytanie 16:

Zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia w zakres oferty wchodzi „obudowa pionów instalacji sanitarnych”. W udostępnionej dokumentacji brak jednoznacznego wskazania miejsc, wielkości projektowanych zabudów pionów instalacji sanitarnych. Dlatego w celu wyliczenia prawidłowej ilości, proszę o uzupełnienie rysunków branży budowlanej o zabudowy STG do wykonania lub wskazanie jednoznacznej ilości.

Odpowiedź: Ilość wymaganej obudowy pionów instalacji sanitarnych należy przyjąć zgodnie z dokumentacją projektową na podstawie udostępnionych rysunków i umowy.

Pytanie 17:

Zgodnie z Opisem Przedmiotu Zamówienia w zakres oferty wchodzi „Wykonanie gładzi na ścianie w obrębie pieca wraz z malowaniem”. Proszę o jednoznaczne określenie powierzchni ścian w lokalach mieszkalnych, na której należy przyjąć do wyceny gładź oraz malowanie.

Odpowiedź: Ilość i zakres koniecznych do wykonania prac przyjąć zgodnie z dokumentacją projektową oraz umową.

Pytanie 18:

Czy prócz uzupełnienia posadzki po rozbiórce oraz wykonania gładzi na ścianach i malowania ścian w obrębie pieca, w zakres oferty przewiduje się wykonanie innych robót wykończeniowych w lokalach mieszkalnych? Jeżeli tak, to prosimy o ich wskazanie wraz z podaniem ilości.

Odpowiedź: Ilość i zakres koniecznych do wykonania prac przyjąć zgodnie z dokumentacją projektową oraz umową.

Pytanie 19:

Zgodnie z Opiszem Przedmiotu Zamówienia w budynku frontowym przy ulicy Rycerskiej 7 wskazano „Rozbiórka i wykonanie nowych schodów zewnętrznych wraz z okładzinami z płytek gresowych”. Zgodnie z rysunkiem elewacji brak jest schodów zewnętrznych zarówno na elewacji frontowej jak i tylnej. Proszę o komentarz w tej sprawie.

Odpowiedź: Wejście (wnęka drzwiowa) do budynku frontowego przy ul. Rycerskiej 7 od strony frontowej jak i podwórzowej – musi zostać wykonane ze spadkiem od strony budynku w kierunku terenu, wykończone płytkami lub dopuszcza się kostkę betonową szarą gr. 6 cm na podbudowie.

Pytanie 20:

Zgodnie z zapisami SWZ rozdział V, punkt 5, podpunkt 1) jest:

- 2) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie roboty zawarte lub wynikające z udostępnionej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej i pozostałej dokumentacji technicznej, w tym opisie przedmiotu zamówienia (OPZ), niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami oraz wytycznymi (wymaganiami) Zamawiającego. W przypadku rozbieżności między poszczególnymi składnikami dokumentacji technicznej, w tym zakresem robót wynikającym z projektu budowlanego, OPZ lub specyfikacji technicznej, dokumenty te należy traktować jako wzajemnie się uzupełniające.

Z uwagi na rozbieżności pomiędzy poszczególnymi składnikami dokumentacji technicznej np.

(budynek frontowy), W inwentaryzacji budowlanej (konceptcja budowlana) zawarty jest rozdział „4.OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ” gdzie izolację stropu nad piwnicą przyjęto z wełny mineralnej gruntowanej fabrycznie o grubości 10 cm, natomiast w projekcie technicznym branży budowlanej strop nad piwnicą (na całej powierzchni) należy ocieplić hydrofobową powłoką termoizolacyjną gr 1,00 mm. Przykładowe różnice pomiędzy tymi dwoma opracowaniami przedstawiam w poniższej tabeli:

Przykłady różnic w budynku frontowym ul. Rycerskiej 7		
	W inwentaryzacji budowlanej (konceptcja budowlana)	W projekcie technicznym branży budowlanej
1	Docieplenie stropu nad piwnicą przyjęto z wełny mineralnej gruntowanej fabrycznie o grubości 10 cm	Docieplenie stropu hydrofobową powłoką termoizolacyjną gr 1,00 mm
2	Należy wykonać nowe wyprawy i tynki renowacyjne na ścianach zewnętrznych piwnic	Zgodnie z przekrojem A-A należy wykonać warstwę S0 czyli tynk wapienno-cementowy
3	Docieplenie dachu od wewnątrz płytami termoizolacyjnymi PIR gr 12 cm	Docieplenie dachu od wewnątrz wełną mineralną gr 20 i 10 cm
4	Docieplenie ścian bocznych lukarn płytami PIR gr 8 cm	Docieplenie ścian bocznych lukarn od wewnątrz hydrofobową powłoką termoizolacyjną gr 1 mm i malowanie farbą termorefleksyjną na basie żywicy akrylowej gr. 0,3 mm
5	Ściany wydzielenia strychu ocieplić obwodowo płytami termoizolacyjnymi PIR gr. 10 cm	Ściana kolankowa (frontowa) ocieplona wełną mineralną gr. 10 cm

6	Podłoga strychu – wełna mineralna układana luzem na stropie	Brak ocieplenia podłogi strychu, na strychu lokale mieszkalne
---	---	---

Proszę o jednoznaczne wskazanie, którą dokumentację należy przyjąć jako nadrzędną oraz jakie rozwiązania techniczne uwzględnić do wyceny?

Odpowiedź: Ostateczna wersja, którą należy brać pod uwagę do kalkulacji jest zawarta w pzt, pab i pt, nie zaś w części „koncepcja”.

Pytanie 21:

Z uwagi na duży zakres prac do wyceny, brak udostępnionych przedmiarów, zbliżający się sezon urlopowy tzw. „majówka”, co powoduje wydłużenie okresu oczekiwania na oferty od dostawców i podwykonawców, zwracam się z uprzejmą prośbą o przedłużenie terminu składania ofert o co najmniej dwa tygodnie. Pozwoli to Wykonawcom przygotować rzetelne wyceny.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. Jednocześnie informuję, że dokonano zmiany terminu składania ofert w niniejszym postępowaniu, który wyznaczono na dzień 10.05.2024r. Godz. 10:00.

Pytanie 22:

W związku z stosunkowo dużym zakresem robót oraz ich wartością i czasem realizacji wnosimy do wprowadzenia w umowie wykonawczej zmiany w zakresie płatności z jednorazowej faktury końcowej na faktury częściowe, np. co 10% zaangażowania robót.

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na powyższe. Jednocześnie informuję, że zgodnie z zapisami par.11 ust.9 wzoru umowy (załącznik nr 5 do SWZ) dopuszcza się zapłatę wynagrodzenia należnego wykonawcy w częściach na podstawie tzw. “faktur przejściowych” wystawianych w okresach nie krótszych niż jednomiesięczne (nie częściej niż raz w miesiącu).

**Kierownik
Działu Zamówień Publicznych**

Tomasz Skierecki