

Kończakowo, dn. 23.02.2023 r.

WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ

Dot. Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Kończakowie

– nr ref. FEZP.271.3.2023

Działając zgodnie z art. 284 ustawy Pzp, Zamawiający informuje, że w toku przedmiotowego postępowania do Zamawiającego wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), o wskazanej niżej treści:

Pytanie 1.

W nawiązaniu do udzielonych wyjaśnień ponawiam pytanie na które nie uzyskano odpowiedzi: Jaka będzie maksymalna kwota udzielonej zaliczki?

Odpowiedź:

Zamawiający w par. 11 projektu umowy wskazał zaliczkę w wysokości 5% wartości brutto wynagrodzenia. Kwota zaliczki to 5% od kwoty brutto wskazanej w ofercie Wykonawcy, z którym zostanie podpisana umowa. W umowie brak zapisów dot. maksymalnej kwoty zaliczki gdyż maksymalną kwotę zaliczki stanowi 5 % wartości wynagrodzenia brutto.

Pytanie 2

W związku z tym, iż w termo-modernizowanym budynku mieści się kilka instytucji tj. między innymi bank, posterunek policji, ośrodek pomocy społecznej, placówka pocztowa oraz straż pożarna prosimy o wyjaśnienie w zakresie etapowości prowadzenia prac w budynku:

1) Czy budynek będzie częściowo czynny czy opuszczony na czas realizacji prac?

Odpowiedź:

Gmina przewiduje ustalenie z wykonawcą etapowania prac po wyłonieniu wykonawcy. W trakcie prac jest możliwość podzielenia budynku na 3 skrzydła. Termomodernizacja będzie prowadzona przy czynnym urzędzie. Jak wcześniej wspomniano budynek będzie częściowo opuszczony.

2) Jaka będzie możliwość prowadzenia prac budowlanych na obiekcie? W jakim zakresie, rozmiarze i kolejności będą przekazywane poszczególne części budynku?

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią z pytania 1 po opuszczeniu skrzydła budynku prace mogą być prowadzone w pełnym zakresie w taki sposób, aby umożliwić po remoncie powrót do wyremontowanego skrzydła i opuszczenie skrzydła wcześniej zajmowanego.

3) Czy konieczne będzie wykonanie jakichkolwiek prac dodatkowych związanych z utrzymaniem ciągłości pracy budynku? dodatkowe zasilanie elektryczne, dodatkowe ogrzewanie, najem kontenerów do pobytu tymczasowego itp.?

Odpowiedź:

Prace będą prowadzone na czynnym obiekcie, dlatego jest konieczność utrzymania stałego podłączenia do sieci elektrycznej. Zasilanie energetyczne dla wykonawcy robót we własnym zakresie (osobne przyłącze- licznik).

Należy zapewnić ogrzewanie w sezonie grzewczym w skrzydle w którym będzie czynny urząd.

Pytanie 3

Czy jest możliwe aby Państwo udostępnił przedmiary w wersji ATH lub KST

Odpowiedź:

Tak, Zamawiający zamieścił przedmiary w wersji ATH. Zamawiający informuje, że kluczową wersją pomocniczą w przetargu są przedmiary w wersji pdf.

Pytanie 4

Czy istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej przedmiotowego zadania.

Odpowiedź:

Istnieje możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej przedmiotowego zadania po uprzednim telefonicznym uzgodnieniu z Panem Dariuszem Leszczyńskim pod nr telefonu 503-330-861.

Pytanie 5

Prosimy o doprecyzowanie zapisów umowy paragraf 6 ust.1 pkt.2) "kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami SST, badania laboratoryjne będą prowadzone na koszt Wykonawcy w laboratoriach zaakceptowanych przez Zamawiającego. Wykonawca winien uzyskać akceptację laboratorium do czasu rozpoczęcia robót" - jakich materiałów dotyczyć mają badania laboratoryjne na koszt Wykonawcy? brak tych informacji w SST?

Odpowiedź:

Zamawiający podtrzymuje zapisy umowy.

Badania przeprowadzone zgodnie ze SST: STB 01.01. do STB 07.02. oraz na zlecenie Inspektora, Wykonawca powinien przeprowadzić dodatkowe badania materiałów, które budzą wątpliwości co do jakości, o ile kwestionowane materiały nie zostaną przez Wykonawcę zastąpione prawidłowymi lub ulepszone"

Pytanie 6

Prosimy o zmianę zapisów wzoru umowy § 9 Podwykonawstwo ust.14 poprzez wyrażenie zgodny na potrącanie zabezpieczenia należytego wykonania umowy z należnego wynagrodzenia podwykonawcy.

Odpowiedź:

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę projektu umowy w taki sposób. Art. 463 PZP mówi, iż postanowienia umowy wykonawcy z podwykonawcą nie mogą kształtować praw podwykonawcy, w zakresie wypłaty wynagrodzenia i kar umownych mniej korzystnie niż umowa między zamawiającym, a wykonawcą.

Art. 452 ust. 4 PZP wskazuje, że w przypadku zamówień na okres dłuższy niż rok, za zgodą zamawiającego zabezpieczenie może być tworzone przez potrącenia z wynagrodzenia z należności za częściowo wykonane usługi, dostawy albo roboty budowlane.

Projekt umowy przewiduje realizację robót do 12 miesięcy. Zgodnie zatem z powyższymi zasadami, zamawiający - gmina nie może zgodzić się na tworzenie zabezpieczenia od wykonawcy przez potrącenia z jego wynagrodzenia. Wobec tego, mając na uwadze art. 463, nie możemy zgodzić się na stosowanie takich zasad w umowie pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą, ponieważ podwykonawca miałby gorsze warunki wypłaty wynagrodzenia niż wykonawca.

Pytanie 7

Dzień dobry, Na podstawie art. 135 ustawy Prawo zamówień publicznych zwracamy się z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ:

1. Prosimy o podanie sterowania do bram: brama ręczna, z napędem, centrala do rozbudowy o dodatkowe piloty, czy wystarczy konsola góra dół

Odpowiedź:

Pozycja przedmiarowa przewiduje montaż bram z obsługą mechaniczną. Zakres obejmuje montaż kompletnej bramy wraz z automatem oraz regulacją.

2. Prosimy o informację czy bramy garażowe mają być pełne czy mamy zastosować przeszklenia, drzwi serwisowe? Jeśli są drzwi serwisowe to czy próg jest niski 26 mm czy 90 mm ?

Odpowiedź:

Bramy garażowe mają być pełne bez oszklenia. Do bram należy zastosować próg 90mm.

3. Prosimy o wskazanie jaki typ panelu stosowany jest w bramach istniejących : stucco, gładki czy woodgrain? Jaki panel należy zastosować w projektowanych bramach

Odpowiedź:

Przewiduje się montaż bram z panelami o wzorze woodgrain w kolorze brązowym. Pozostała specyfikacja zgodnie z zestawieniem stolarki – rys. A-18

Pytanie 8

1. Prosimy o sprostowanie zapisów w pkt 3. Charakterystyka budynku. W zapisach opisu pojawia się informacja: "Zadaniem projektowanej instalacji wentylacji jest utrzymanie wymaganych temperatur powietrza w pomieszczeniach użytkowych budynku - gabinetach lekarskich", i dalej "Źródłem ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania w budowanym budynku usługowym - klinika medycyny estetycznej (...)". Wnosimy o potwierdzenie, iż całość inwestycji dotyczy budynku Urzędu Gminy bez gabinetów lekarskich, kliniki medycyny estetycznej, oraz, że budynek istnieje a nie jest w budowie".

Odpowiedź:

Całość inwestycji dotyczy istniejącego budynku Urzędu Gminy Kołaczkowo, nie przewiduje się powiększenia budynku. Oczywiście omyłkę w opisie sprostowano poprzez zamieszczenie zamiennego opisu . (w załączeniu)

Pytanie 9

Dotyczy zapisu w zakresie montażu grzejników. Wnosimy o wskazanie czy należy zamontować grzejniki z zasilaniem bocznym, czy dolnym (wyposażonych we wkładkę zaworową).

Odpowiedź:

Grzejniki zasilane są od boku. Na podejściu do grzejników zamontować zawory odcinające z zaworem termostatycznym.

Pytanie 10

Dotyczy pompy ciepła. Czy można zastosować pompę o parametrach równoważnych bądź lepszych? Z załączonych projektów i opisów wynika, iż zaprojektowano pompę ciepła produkcji Mitsubishi Electric (ECODAN).

Odpowiedź:

Tak, dopuszcza się zamianę pompy ciepła o parametrach nie gorszych niż dobrane urządzenia. Kluczowa jest moc pomp ciepła przy warunkach niskich temperatur ($t_z = -15^\circ\text{C}$, $Q_g = 21,6 \text{ kW}$). Każdorazowa zmiana w projekcie wymaga zgody (konsultacji) z projektantem gdyż wpływa na inne branże poza sanitarną i elektryczną.

Pytanie 11

Instalacja elektryczna. Wnosimy o wskazanie czy w przypadku wykuwania tras kablowych w ścianach należy dokonać szpachlowania i malowania. Jeśli tak, prosimy o wskazanie czy zostało to ujęte w przedmiarze, a jeśli nie prosimy o podanie ilości.

Odpowiedź:

Nie „wkuwamy” tras kablowych. Trasy kablowe będą prowadzone w przestrzeniach międzysufitowych. Układamy pod tynk przewody instalacyjne. Zakrywanie bruzd (szpachlowanie) jest ujęte w przedmiarze robót w nast. pozycjach:

Piwnice - pozycje 79,80 i 81 przedmiaru.

Parter - pozycje 120,121 i 122 przedmiaru.

Piętro - pozycje 171, 172 i 173 przedmiaru.

Pytanie 12

Dotyczy instalacji klimatyzacji i wentylacji. Zamawiający w dokumentacji jak i w przedstawionych przedmiarach nie przewidział montażu sufitów podwieszanych, co z uwagi na estetykę wymaga schowania rur i kanałów. Dla systemu klimatyzacji kasetonowej której nie ma możliwości ukryć w stropie jest wręcz wymagana. Prosimy o opis systemu sufitów podwieszanych wraz z podaniem ilości.

Odpowiedź:

W załączeniu do wyjaśnień SWZ, opis systemu sufitów podwieszanych.

Pytanie 13

Prosimy o wskazanie czy posadzki, drzwi wewnętrzne w budynku pozostają bez zmian.

Odpowiedź:

Zakres opisany jest w projekcie wykonawczym. Zabezpieczenie wszystkich istniejących elementów w tym drzwi i posadzki jest po stronie Wykonawcy.

Pytanie 14

Czy Zamawiający nie przewiduje malowania wszystkich pomieszczeń w których będą wykonywane wykucia itp. Zakresy te nie zostały przewidziane w przedmiarach. Tynki i malowania przewidziano wyłącznie na ścianach nowo wybudowanych. Prosimy o odpowiedź, względnie uzupełnienie przedmiarów.

Odpowiedź:

Zamawiający przewiduje malowanie wszystkich pomieszczeń.

Pytanie 15

W trakcie wykonywanych prac należy liczyć się z możliwością awarii, brakiem prądu, sytuacje nie zawsze możliwe do przewidzenia. Nawet przy podziale na II etapy / podział na II skrzydła należy liczyć się z takimi sytuacjami. Jak Zamawiający przewiduje rozwiązanie takich problemów, zwłaszcza, że w budynku znajduje się poczta, bank, gmina, policja.

Odpowiedź:

Jak w odpowiedzi do pyt. 2. Wykonawca będzie korzystał z własnego przyłącza. Urząd oraz instytucje znajdujące się w budynku przed rozpoczęciem prac ustalą harmonogram wg którego będą opuszczać skrzydła i ustalą kwestię dot. współpracy z Wykonawcą, tak aby prace mogły przebiegać sprawnie przy równoczesnym działaniu znajdujących się w budynku placówek.

Pytanie 16

Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, co nastąpi w sytuacji kiedy urząd nie otrzyma w wyznaczonym terminie pozwolenia na budowę lub będą wymagane zmiany nie uwzględnione w przedmiarze / dokumentacji / ofercie

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje sytuacji, w której miałby nie otrzymać pozwolenia na budowę.

Należy zwrócić uwagę, że rozliczenie jest w formie ryczałtu, a przedmiar załączony został pomocniczo.

W razie potrzeby istnieje możliwość wykonania prac dodatkowych lub zamiennych.

Oferta złożona przez Wykonawcę, na etapie badania ofert może zostać uzupełniona zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie 17

Na podstawie art. 135 ustawy Prawo zamówień publicznych zwracamy się z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ:

Prosimy o udostępnienie przedmiarów w formie ATH.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępni przedmiary w formie ATH.



Pytanie 18

Witam czy została już określona kwota przeznaczona na wykonanie zamówienia .

Odpowiedź:

Tak, kwota zostanie podana po upływie terminu składania ofert, tuż przed ich otwarciem.

Pytanie 19.

Witam . Czy będziemy mogli przystąpić do przetargu jeżeli wykonywaliśmy w przeciągu ostatnich 5 lat termomodernizacje na kwotę przewyższającą 1 mln zł jedno zadanie, lecz nie na budynkach użyteczności publicznej tylko w zasobach spółdzielni mieszkaniowych .

Odpowiedź:

Wykonawca musi wykazać, że zrealizował (zakończył), nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat*, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 2 roboty budowlane polegającą na budowie lub przebudowie lub remoncie budynku użyteczności publicznej wraz z termomodernizacją każde o wartości nie mniejszej niż 1.000.000,00 PLN brutto.

Pytanie 20

1. Dotyczy części elektrycznej. Po dokonaniu wstępnej wyceny oprav oświetleniowych oraz systemu "DALI" zwracamy uwagę Zamawiającego, iż zaproponowany system jest systemem bardzo drogim, z tzw. "wysokiej półki". Czy Zamawiający potwierdza, iż wymagane jest zaoferowanie oprav oświetleniowych o parametrach wskazanych w dokumentacji przetargowej lub wyższych.

Odpowiedź:

Zamawiający nie zmienia wymaganych parametrów.

2. Dotyczy części budowlanej: przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wskazują na zastosowanie stolarki okiennej PCV, załącznik nr A-17 - zestawienie stolarki okiennej przewiduje zastosowanie stolarki okiennej aluminiowej. Prosimy o uszczegółowienie gdyż rozbieżność cenowa pomiędzy stolarką okienną PCV a aluminiową jest na tyle wysoka, że stanowi poważny koszt wyceny oferty

Odpowiedź:

Należy przyjąć stolarkę PCV.

Pytanie 21

Dzień dobry. Zwracam się z zapytaniem do postępowania przetargowego na termomodernizację Urzędu Gminy. Przedmiar robót - roboty budowlane poz. 165 - czy prawidłowa ilość m3 gruzu nie powinna wynieść 5,463.

Odpowiedź:

Ilość gruzu jest wartością pomocniczą i wynikową. Wykonawca powinien skalkulować we własnym zakresie ilość gruzu.

Pytanie 21

Proszę o określenie koloru stolarki okiennej i drzwiowej.

Odpowiedź:

Stolarka okienna biała. Stolarka drzwiowa w jednolitej kolorystyce jak bramy i drzwi wejściowe, tj. brązowym.

Pytanie 22

Czy szyby w oknach mają być antywłamaniowe czy bezpieczne?

Odpowiedź:

Bezpieczne.

Pytanie 23

Czy istniejące kraty w oknach mają pozostać , czy mają być zdemontowane?

Odpowiedź:

Kraty w oknach do demontażu z zastrzeżeniem, iż w pomieszczeniach należących do policji, na chwilę obecną Komenda Wojewódzka Policji, nie podjęła decyzji o demontażu czy też pozostawieniu krat.