

**Otrzymują wg rozdzielnika**

W trakcie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **„Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu”** ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 2022/BZP 00525328 w dniu 30 grudnia 2022 r., wpłynęły do Zamawiającego niżej wymienione pytania i wnioski dotyczące specyfikacji warunków zamówienia (zachowano oryginalną pisownię pytań wykonawców). Zamawiający udziela poniżej wyjaśnień i odpowiedzi na zadane przez Wykonawców pytania i wnioski.

**Pytanie 1:**

1. rozbiórka wiaty przylegającej do budynku–wiata w konstrukcji stalowej –12 słupków, krytych dachem jednospadowym pokrytym blachą, wysokość wiaty: 3,60-3,80 m, długość - 25,60 m,

Czy w zakres prac wchodzi tylko demontaż i utylizacja wiaty stalowej? Czy należy uzględnąć jakieś dodatkowe prace na rampie? Np. wykonanie posadzki żywicznej lub inne?

Czy należy ująć tylko obcięcie słupów przy posadzce czy należy rozkuć rampę i usunąć poniżej warstwy posadzki a otwory po słupach zabezpieczyć np. betonem (zrównać z istniejącą posadzką)?

**Odpowiedź 1:**

Zamawiający wyjaśnia, że powyższe jest omyłką – pkt. 1.2 przedmiaru : rozbiórka wiaty przylegającej do budynku elewacja frontowa - nie dotyczy zadania objętego przedmiotem zamówienia i nie należy jej wyceniać.

**Pytanie 2:**

2. czy Zamawiający wskazuje w jaki sposób i w jakiej kolejności mają przebiegać prace rozbiórkowe? Czy jakieś elementy należy przekazać Zamawiającemu czy wszystko w pomieszczeniach z etapu I jest do utylizacji?! Czy Zamawiający na własny koszt wyniesie i zabezpieczy znajdujący się Inwentarz w budynku?

**Odpowiedź 2:**

Zamawiający wyjaśnia, że plan BIOZ jest źródłem informacji na temat bezpiecznego wykonania projektowanych robót, BIOZ opracowuje przyszły kierownik budowy.

Zamawiający podczas przekazywania placu budowy wskaże miejsce w drugiej części hali gdzie Wykonawca złoży zdemontowane rzeczy wskazane przez Zamawiającego.

**Pytanie 3:**

3. proszę o przedstawienie technologii wraz z rysunkami w jaki sposób oraz jak zamontować podciągi? Ich duża rozpiętość oraz waga nie pozwalają na bezpośrednie posadowienie wewnątrz budynku? Jak Zamawiający/projektant przewiduje ich transport oraz montaż?

Czy muszą być one takich długości jak wskazuje projekt czy mogą być montowane w krótszych odcinkach, a ich łączenia opierane były na słupach?

**Odpowiedź 3:**

Zamawiający wyjaśnia, że elementy można łączyć na długości doczołowo na śruby, projektant branży konstrukcyjnej służy pomocą w miarę potrzeby.

**Pytanie 4:**

4. Spora ilość stolarki okiennie-drzwiowej nie pozwala wykonawcy w sposób prawidłowy i rzetelny oszacować kosztów demontażu. Proszę o wskazanie jakie drzwi i okna należy przekazać Zamawiającemu oraz gdzie? A jaką część należy ująć do utylizacji?

**Odpowiedź 4:**

Zamawiający wyjaśnia, że z materiałami zdemontowanymi i rozbieranymi (jeśli występują) Wykonawca, jako wytwórca odpadów, zobowiązany jest postępować w sposób zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, w szczególności zgodny z art. 17 ustawy - własnym kosztem i staraniem; Zamawiający zastrzega sobie prawo wskazania wybranych materiałów rozbiórkowych nadających się do powtórnego wykorzystania, które Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć (spaletowanie i zabezpieczenie folią typu stretch), a następnie, w przypadku nie wbudowania ich ponownie na miejscu budowy, zdeponować w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (w drugiej części hali). Pozostałe materiały pochodzące z terenu rozbiórki pozostają do dyspozycji wykonawcy i powinny zostać usunięte i wywiezione staraniem i na koszt wykonawcy na najbliższe składowisko odpadów (względem realizowanego przedmiotu zamówienia) lub wykorzystane w sposób, który nie będzie zagrażał środowisku. Wykonawca do dokumentów odbiorowych jest zobowiązany dołączyć kopię karty przekazania odpadów.

Zamawiający podczas przekazywania placu budowy wskaże miejsce w drugiej części hali gdzie Wykonawca złoży zdemontowane rzeczy wskazane przez Zamawiającego.

**Pytanie 5:**

5. Prace demontażowe sanitarne:

A) czy należy wykonać demontaż i utylizację:

- wszystkich umywalk/zlewów wewnątrz budynku z etap I
- wszystkich geberitów/pisuarów wewnątrz budynku z etap I
- wszystkich brodzików wewnątrz budynku z etap I
- wszystkich baterii umywalkowych/prysznicowych wewnątrz budynku z etap I

Czy któreś z wymienionych elementów należy przekazać Zamawiającemu czy wszystko zutylizować?

### **Odpowiedź 5:**

Zamawiający wyjaśnia, że należy wykonać demontaż i utylizację:

- wszystkich umywalk/zlewów wewnątrz budynku z etap I – 4 umywalki
- wszystkich geberitów/pisuarów wewnątrz budynku z etap I - nie
- wszystkich brodzików wewnątrz budynku z etap I nie – tylko tam gdzie zostały zlikwidowane sanitariaty
- wszystkich baterii umywalkowych/prysznicowych wewnątrz budynku z etap I Demontaż zbędnych : 3 natryski,

Przebudowa: zamiast 3 natrysków- 4 natryski

Powyższe wykonawca zobowiązany będzie zutylizować własnym staraniem i na własny koszt.

### **Pytanie 6:**

B) wg rys. S2 – jest 20 istniejących grzejników, które na czas prac należy zdemontować i później zamontować, do wykonania jest tylko 1 szt. grzejnika w pom. 1/6.

Czy Zamawiający przed przekazaniem placu budowy zdemontuje grzejniki i zabezpieczy na własny koszt?

Czy wykonawca ma zdemontować grzejniki i przekazać je zamawiającemu?

Czy wykonawca ma swojej wycenie również ująć ich ponowny montaż? Jeśli tak proszę o potwierdzenie, że Wykonawca nie odpowiada za ich obecny stan oraz poprawność działania po ponownym zamontowaniu?

### **Odpowiedź 6:**

Zamawiający potwierdza, że wg rys. S2 – jest 20 istniejących grzejników, które na czas prac należy zdemontować i później zamontować, do wykonania jest tylko 1 szt. grzejnika w pom. 1/6.

Grzejniki demontuje na czas wykonywanych prac Wykonawca i ponownie je montuje.

Wykonawca może przechowywać grzejniki we wskazanym przez Zamawiającego miejscu w drugiej części hali.

Wykonawca ma zdemontować grzejniki i przekazać je zamawiającemu.

Wykonawca ma swojej wycenie również ująć ich ponowny montaż? Wykonawca nie odpowiada za ich obecny stan oraz poprawność działania po ponownym zamontowaniu.

### **Pytanie 7:**

C) w opisie znajduje się zapis: 4. Rozwiązania techniczne.

4.1.Instalacja wody zimnej , ciepłej i cyrkulacyjnej.

Pod sufitem podwieszane są stalowe przewody wody zimnej , ciepłej i cyrkulacyjnej. Rury do wody zimnej pozostają bez zmian. Przewody wody ciepłej i cyrkulacyjnej zostaną przełączone do projektowanego pojemnościowego elektrycznego podgrzewacza wody o poj. 300L zlokalizowanego w pomieszczeniu gospodarczym w miejscu wskazanym na rysunku.

**Pozostałe przewody idące z kotłowni należ odciąć i zdemontować.**

**Zdemontować też zgodnie z aranżacją architektoniczną wskazane sanitariaty.** Instalację do zbiornika oraz do wymienianych przyborów sanitarnych wykonać z rur polipropylenowych.

**Rury prowadzić w brzdach ściennych owiniętych na całej długości elastyczną otuliną pozwalającą na ich termiczne ruchy.** W miejscach łączników zwiększyć grubość otuliny. Wielkość brzd dostosować do średnicy ułożonych w niej przewodów oraz zastosowanej otuliny izolacyjnej. Przejścia przez przegrody budowlane należy wykonać w tulejach ochronnych, a przestrzeń pomiędzy rurą a tuleją wypełnić kitem elastycznym.

W miejscach połączeń baterii i zaworów czerpalnych przewiduje się zastosowanie złączy metalowych gwintowanych – do uszczelnienia łączników gwintowanych stosować taśmę lub pastę teflonową. **Podejście do baterii ściennych wykonać w brzdach.** W budynku należy zamontować baterie umywalkową, zlewozmywakową oraz podłączyć płuczkę ustępową. Odpowietrzenie instalacji poprzez zawory wypływowe. Na przejściach przez ściany stosować tuleje. Po zmontowaniu instalację należy poddać próbie szczelności przed zakryciem, przy czym ciśnienie próbne musi wynosić 1,5 –krotną wartość ciśnienia roboczego. Z próby ciśnieniowej należy sporządzić protokół , który musi być podpisany przez inwestora i wykonawcę z podaniem miejsca i daty

Proszę o wskazanie gdzie i jakie ilości

**a)Rury prowadzić w brzdach ściennych owiniętych na całej długości elastyczną otuliną pozwalającą na ich termiczne ruchy**

**b)Pozostałe przewody idące z kotłowni należ odciąć i zdemontować**

**c)Zdemontować też zgodnie z aranżacją architektoniczną wskazane sanitariaty**

**d)Podejście do baterii ściennych wykonać w brzdach**

**Odpowiedź 7:**

Zamawiający wskazuje ilości elementów:

Nowe projektowane 2 umywalki, 1 natrysk, 1 pisuar , 1 WC

Demontaż zbędnych : 3 natryski, 4 umywalki, 2 WC

Przebudowa: zamiast 3 natrysków- 4 natryski

**Pytanie 8:**

6. Prace demontażowe elektryczne

A) czy należy wykonać demontaż i utylizację:

- wszystkich opraw/lamp wewnątrz budynku z etap I

- wszystkich gniazd wewnątrz budynku z etap I

- wszystkich kontaktów wewnątrz budynku z etap I

- wszystkich kabli, korytek, lamp znajdujących się/ przytwierdzonych do elewacji na zewnątrz budynku z etap I

Czy któreś z wymienionych elementów należy przekazać Zamawiającemu czy wszystko zutylizować?

**Odpowiedź 8:**

Zamawiający wyjaśnia, że instalacje należy wykonać jako nowe - wszystkie elementy, które się uda należy zdemontować. Zamawiający podczas przekazywania placu budowy wskaże miejsce w drugiej części hali gdzie Wykonawca złoży zdemontowane rzeczy wskazane przez Zamawiającego.

**Pytanie 9:**

B) Zgodnie z Projektem Budowlanym planowana jest rozbudowa istniejącego zakładu stolarskiego o budynek produkcyjny wraz z zagospodarowaniem terenu: wewnętrzne instalacje elektryczne. W celu wykonania powyższego zadania będą realizowane na budowie następujące prace:

- a) wykonanie zewnętrznych instalacji elektrycznych 15 kV i 0,4 kV
- b) budowa słupowej stacji transformatorowej
- c) wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych
- d) wykonanie instalacji odgromowej budynku
- e) wykonanie instalacji uziemiającej
- f) techniczne pomiary sprawdzające

**O ile pkt c, d, e oraz f są wskazane w dokumentacji proszę o przekazanie dodatkowej dokumentacji lub opisanie / wyjaśnienie pkt a oraz b**

**Odpowiedź 9:**

Zamawiający wyjaśnia, że powyższe jest omyłką - pkt a i b nie dotyczy zadania objętego przedmiotem zamówienia. Prawidłowa treść początku BIOZ:

Zgodnie z Projektem technicznym planowana jest zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na lokale do prowadzenia działalności wraz kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu: wewnętrzne instalacje elektryczne. W celu wykonania powyższego zadania będą realizowane na budowie następujące prace:

- a) wykonanie wewnętrznych instalacji elektrycznych
- b) wykonanie instalacji odgromowej budynku
- c) wykonanie instalacji uziemiającej
- d) techniczne pomiary sprawdzające

**Pytanie 10:**

C) czy instalację odgromową należy wykonać zgodnie z rys E-3?  
czy instalację odgromową należy wykonać zgodnie z rys E-3, ale tylko objętej w etap I?

**Odpowiedź 10:**

Zamawiający wyjaśnia, że instalację odgromową należy wykonać zgodnie z rys E-3 na całości obiektu.

**Pytanie 11:**

7. Proszę o potwierdzenie, że prace związane z istniejącym dachem w ogóle nie występują, jedyne co ma zrobić wykonawca to demontaż starych rynien i rur oraz montaż nowych? Oraz rozłożyć instalację odgromową na betonowych stopkach?

**Odpowiedź 11:**

Zamawiający wyjaśnia, że w dokumentacji projektowej jak i pomocniczych przedmiarach robót jest wskazane jakie elementy dachu wymagają wymiany i takie też trzeba wykonać.

**Pytanie 12:**

8. Proszę o sprawdzenie oraz potwierdzenie przyjęcia niwelacji poziomów wewnątrz budynku, w opisie Zamawiający wskazuje, że różnica poziomu może wynosić 10 cm a przedmiarze przyjmuje równanie posadzki na poziomie 260m2 i to do 5cm, gdzie cała pow. użyt. ma prawie 900 m2?

**Odpowiedź 12:**

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z dokumentacją projektową w różnych pomieszczeniach występują różne różnice poziomu wynoszące od 0 – 10 cm. Wykonawca zobowiązany jest do wyceny prac na podstawie załączonej do SWZ dokumentacji technicznej. Jednocześnie Zamawiający przypomina, że załączone do SWZ przedmiary robót mają charakter pomocniczy i nie mogą stanowić podstawy do wyceny oferty ani ewentualnych roszczeń wykonawcy.

**Pytanie 13:**

9. Czy zamawiający wymaga po szpachlowania i gładzenia całości ścian i sufitów w etapie I?

**Odpowiedź 13:**

Zamawiający wyjaśnia, że wymaga po szpachlowania i gładzenia całości ścian i sufitów w etapie I.

**Pytanie 14:**

10. Proszę o wytyczne odnośnie wykonania izolacji (folia w płynie) czy dotyczy to tylko powierzchni poziomych oraz gdzie mają być wykonane – wskazanie pomieszczeń?

**Odpowiedź 14:**

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z dokumentacją techniczną należy wykonać izolację w pomieszczeniach mokrych oraz na ścianach do wysokich płytek. Pomocniczo zakres ten został opisany w pomocniczych przedmiarach robót.

**Pytanie 15:**

11. Elewacja zawiera przecieki z dachu, liczne spękania pionowe oraz poziome, proszę o informację jaką techniką/ technologią należy zlikwidować spękania?

Czy elewacja przeszła jakąś ekspertyzę odnośnie jej stanu i przytwierdzenia do ścian budynku?

Czy wszystkie elementy znajdujące się na ścianach zewnętrznych etap 1 należy wykonać ich demontaż i utylizację?

Czy zakres prac obejmuje tylko: demontaż urządzeń, naprawa miejscowa spękań, wklejenie siatki od pom. 1/14 oraz we wszystkich nowych oknach i drzwiach zew., oczyszczenie powierzchni, zagruntowanie powierzchni, montaż nowych parapetów i pomalowanie – odświeżenie elewacji?

**Odpowiedź 15:**

Zamawiający wyjaśnia, że zgodnie z dokumentacją projektową elewacja jest przeznaczona do odświeżenia. Założono wymianę części tynków a przyjęta przez wykonawcę metoda musi być zaakceptowana przez inspektora nadzoru.

W zależności od miejsca i stopnia uszkodzenia można zastosować:

- nowy tynk z wtopioną siatką,
- nowy tynk + pręty kotwiące.

Pomocniczo zakres ten został opisany w pomocniczych przedmiarach robót.

Zamawiający wyjaśnia, że dokumentacja techniczna zawiera ekspertyzę budynku.

Zamawiający wyjaśnia, że w przedmiocie zamówienia przewidziano jedynie odświeżenie elewacji.

Zamawiający wyjaśnia, że zakres prac obejmuje tylko: demontaż urządzeń, naprawa miejscowa spękań, wklejenie siatki od pom. 1/14 oraz we wszystkich nowych oknach i drzwiach zew., oczyszczenie powierzchni, zagruntowanie powierzchni, montaż nowych parapetów i pomalowanie – odświeżenie elewacji.

**Niniejsze odpowiedzi stanowią integralną część SWZ.**