

Zamawiający

Wspólnota Mieszkaniowa Antoniewicza 1 w Suwałkach reprezentowana przez pełnomocnika Wspólnoty ` Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach Jarosława Lebediew działającego na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Zarządy Wspólnot Mieszkaniowych w dniu 12.01.2015 r.

W nawiązaniu do złożonego w dniu 21 stycznia br. wniosku o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia do ogłoszonego w systemie nieobowiązkowym przetargu na termomodernizację budynku mieszkalnego Wspólnoty Mieszkaniowej Antoniewicza 1 w Suwałkach oraz remont balkonów z wymianą posadzek i izolacji poziomej tutejszy Zarząd wyjaśnia:

Zapytanie 1:

W projekcie umowy w pkt. 1.7.4 Zamawiający określa parametry siatki z włókna szklanego wskazując dokładną gramaturę. Może to ograniczać konkurencję. Zgodnie z art. 29 ust. 2 Ustawy PZP, przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. Oznacza to w szczególności zakaz posługiwania się przez Zamawiających przy określaniu przedmiotu zamówienia jakimikolwiek sformułowaniami lub parametrami, które wskazywałyby na konkretny wyrób, produkt, czy też wykonawcę. Proszę o wprowadzenie zapisu umożliwiającego stosowanie siatki o gramaturze równej lub wyższej niż 158 g/m². Opis techniczny z kolei wskazuje: stosować siatki z włókna szklanego AKE 145.

Odpowiedź:

Zastosować siatkę o gramaturze równej lub wyższej niż 158/g/m²

Zapytanie 2:

W projekcie umowy § 5 brakuje jednoznacznego określenia formy wynagrodzenia. Proszę jasno sprecyzować czy Zamawiający przyjmuje formę ryczałtową czy kosztorysową.

Odpowiedź:

Zamawiający przyjmuje za wykonane prace formę wynagrodzenia kosztorysową ustaloną w oparciu o kosztorys ofertowy.

W § 5 projektu umowy w pierwszym wierszu po słowie wynagrodzenie dodaje się zapis „, kosztorysowe ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy”.

Zapytanie 3:

Czy Zamawiający w zakresie spełnienia warunku „Wiedzy i doświadczenia” uzna łączne doświadczenie zdobyte np. na kilku budynkach spółdzielni mieszkaniowej wykonane w ciągu jednego roku?

Odpowiedź:

Zamawiający uzna spełnienie warunku „Wiedzy i doświadczenia” jeżeli Wykonawca udokumentuje wykonanie w sposób należyty oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia jest krótszy w tym okresie , co najmniej dwie roboty budowlane związane z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 400000,00 zł brutto – zgodnie z Rozdziałem VIII pkt 2 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Zapytanie 4:

Przedmiar robót budowlanych w pozycjach dotyczących ocieplenia ścian budynków posługuje się starą normą opisującą parametry styropianu PS-E- FS 15. Czy Zamawiający rozumie przez to użycie płyt styropianowych EPS 70-040? W opisie technicznym z kolei pojawia się też zapis : EPS 80 FSE 15.

Odpowiedź:

Należy zastosować płyty styropianowe EPS 70-040.

Zapytanie 5:

W projekcie umowy w § 2 Zamawiający wskazuje obowiązki Wykonawcy do których należy m.in. wykonanie umowy zgodnie z : specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą wykonawcy, dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz obowiązującymi przepisami. Czy wobec braku jasnego wskazania części robót w przedmiarach robót należy je wykonać? (wymiana drzwi wejściowych do budynku, oczyszczenie balustrad balkonowych, demontaż i ponowny montaż anten telewizji cyfrowej, demontaż instalacji odgromowej do uziomów oraz wykonanie nowej instalacji odgromowej z drutu stalowego \varnothing 8, uzupełnienie skruszonego tynku na cokole, kominy – (uzupełnić skruszony tynk cementowo-wapienny kat. III, zagruntować i pomalować 2x w kolorze wg. rys. elewacji, osiatkować otwory wylotowe siatką stalową powlekaną). Proszę skorygować przedmiary.

Odpowiedź:

W kosztorysie ofertowym należy uwzględnić wymianę nowych drzwi zewnętrznych do klatek schodowych w ilości 6 szt. Wyceny należy dokonać w oparciu o:

- montaż KNR 0-19 1024/08,
- demontaż KNR 4-01 0254/08.

Oczyszczenie balustrad balkonowych ujęte jest w poz.56 przedmiaru robót.

Instalacje telewizji cyfrowej będą zdemontowane przez Zamawiającego przed rozpoczęciem prac.

Instalacja odgromowa nie występuje.

Naprawę powierzchni kominów w ilości 44,20 m² uwzględnić w kosztorysie ofertowym.

Wyceny dokonać w oparciu o KNR 4-01 0709/05 wraz z malowaniem.

Zapytanie 6:

Czy Zamawiający przewiduje ponowny montaż starych uchwytów na flagi?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje ponownego montażu starych uchwytów na flagi.

Zapytanie 7:

Pozycje obmiarowe dotyczące narożników (poz. 7, 26, 43, 68) są rażąco niskie w stosunku do ilości wynikających z projektu. Proszę skorygować przedmiary. Wszystkie krawędzie budynku (ościeża okien oraz piony przy uskokach) powinny być obrobione narożnikiem.

Odpowiedź:

Brakujące narożniki okienne należy uwzględnić w kosztorysie ofertowym w ilości 1294,72 mb. Wyceny dokonać w oparciu o KNR 0-23 2612/08.

Zapytanie 8:

Przedmiar dot. termomodernizacji pkt. 21 (również w poz. 38, 63) – przewiduje rozebranie 104 m² obróbek blacharskich a montaż nowych w poz. 34 to 40 m²; w 50 i 75 sytuacja jest analogiczna. Po dokonaniu ocieplenia ilości obróbek blacharskich zwiększa się. Proszę skorygować przedmiar.

Z uwagi na błędne określenie w przedmiarze robót ilości obróbek blacharskich do demontażu i do montażu w kosztorysie ofertowym należy uwzględnić

- rozbiórkę obróbek blacharskich określoną w poz. 14, 34, 50 i 75 w ilości 326 m². Wyceny dokonać w oparciu o KNR 4-01 0535/08
- wykonanie nowych obróbek blacharskich w ilości 530 m². Wyceny dokonać w oparciu o KNR 2-02u2/0541/02.

Zapytanie 9:

Przedmiar dot. termomodernizacji pkt. 44 – czy w korelacji z pozycjami 45, 46, 47 obmiar nie powinien wynosić 300 m²?

Odpowiedź:

- Poz. 44 przedmiaru robót pozostaje bez zmian.
- W poz. 45,46,47 należy uwzględnić przedmiar w ilości 120 m² i wyceny dokonać zgodnie z KNR-mi określonymi w przedmiarze robót.
- Poz. 48 przedmiar powinien wynosić 40 m².

Zapytanie 10:

Przedmiar dot. termomodernizacji pkt. 61, 62, 66 – ściana osłonowa zachodnia wg projektu wymiarami zbliżona jest do strony wschodniej. Ilość rusztowań oraz ocieplenia wynikająca z przedmiaru znacznie odbiega od projektu. Już sama ilość docieplenia ścian w ilości 320 m² w porównaniu do cokołu w ilości 260 m² wydaje się absurdalna. Proszę skorygować przedmiary.

Odpowiedź:

W przedmiarze robót w poz. 67 należy uwzględnić powierzchnię docieplenia cokołu w ilości 114,7 m². W poz. 66 przedmiaru natomiast uwzględnić docieplenie ściany zachodniej w ilości 466 m². Wyceny dokonać w oparciu o KNR 0-23 2614/01

Zapytanie 11:

Przedmiar dot. termomodernizacji pkt. 86 – czy w związku z koniecznością wyceny demontażu i ponownego montażu kaset domofonowych Zamawiający przewiduje docieplenie wiatrołapów? Jeżeli tak proszę precyzyjnie określić które ściany przewidziane są do docieplenia oraz czy przed przystąpieniem do tych prac Zamawiający przewiduje skucie płytek gresowych ze ścian?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje ocieplenia wiatrołapów.

Zapytanie 12:

Przedmiar dot. termomodernizacji pkt. 91 – proszę podać grubość płyt styrodurowych.

Odpowiedź:

Przy ocieplaniu ścian poniżej gruntu należy przyjąć styrodur gr.10 cm.

Zapytanie 13:

Przedmiar dot. termomodernizacji pkt. 91 – czy przed przyklejeniem płyt styrodurowych Zamawiający nie przewiduje mechanicznego oczyszczenia ścian w wykopie?

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje oczyszczenia mechanicznego ścian.

Zapytanie 14:

Przedmiar dot. termomodernizacji pkt. 92 – czy Zamawiający nie przewiduje właściwej warstwy izolacji przeciwwilgociowej? Trwałość izolacji przeciwwilgociowej lub przeciwwodnej, a tym samym fundamentu w dużej mierze zależy od zastosowanego sposobu

zabezpieczenia warstwy hydroizolacyjnej. Do ochrony przed uszkodzeniami mechanicznymi powłoki izolacyjnej stosuje się m.in. folie kubełkowe. Należy przede wszystkim pamiętać, że uszczelnienie ścian fundamentowych i fundamentów folią tłoczoną nie może pełnić roli samodzielnej izolacji wodoszczelnej. Znajduje ona zastosowanie jako ochrona i wspomaganie istniejącej hydroizolacji.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje warstwy izolacji przeciwwilgociowej fundamentów.

Zapytanie 15:

Do czyich obowiązków należy adaptacja istniejących ogrodzeń wokół budynku do nowej grubości ścian budynku?

Odpowiedź:

Istniejące płotki nie utrudniają wykonania zamówienia

Zapytanie 16:

Na ścianie południowej budynku istnieje prowizoryczna konstrukcja daszku nad balkonem. Czy Zamawiający przewiduje pozostawienie tego elementu? Jeżeli nie – proszę wskazać sposób postępowania ze skorodowaną konstrukcją.

Odpowiedź:

Zamawiający nie przewiduje pozostawienie tego elementu. Zostanie on zdemontowany przez Zamawiającego.

Zapytanie 17:

Do czyich obowiązków należy demontaż i ponowny montaż oświetlenia na budynku?

Odpowiedź:

Do obowiązków Wykonawcy należy demontaż i montaż istniejącego oświetlenia budynku w ilości 3 szt. W kosztorysie ofertowym należy uwzględnić w/w prace i wycenić wg KNR W 4-03 0610/01.

Zapytanie 18:

Na ścianie północnej budynku występują liczne wykwitki na tynku. Czy należy przed przystąpieniem do montażu izolacji oczyścić ściany i zabezpieczyć je biologicznie? Proszę o dodanie pozycji do przedmiaru.

Odpowiedź:

Zgodnie z opisem do pozycji dotyczących ocieplenia ścian w zakresie prac występuje czynność czyszczenia. Zamawiający nie przewiduje zabezpieczenia biologicznego.

Zapytanie 19:

Czy w miejscach w których na budynku powstały naturalne dylatacje należy zastosować systemowe profile dylatacyjne? Jeśli tak – proszę skorygować przedmiar.

Odpowiedź:

Profile dylatacyjne należy zastosować w miejscach łączenia poszczególnych segmentów w ilości 48 mb. Wyceny dokonać przez analogię do KNR 0-23 2612/08.

Zapytanie 20:

Szczytowe ściany północne budynku są obecnie docieplone są za pomocą supremy z 1 cm warstwą tynku. Ponieważ nie zastosowano tam siatki szklanej, czy Rabbitza istnieje duże prawdopodobieństwo, że podłoże jest niestabilne. Zachodzi zatem ryzyko, że po wykonaniu docieplenia całość może odpaść. Jakie rozwiązanie przewiduje Zamawiający? Proszę skorygować przedmiar.

Odpowiedź:

Przy ocieplaniu ściany szczytowej północnej do mocowania styropianu należy zastosować dłuższe kołki w celu prawidłowego ich zakotwienia w podłożu stabilnym.

Zapytanie 21:

Przedmiar dot. remontu balkonów – czy należy skalkulować wywóz gruzu i koszty jego utylizacji? Proszę o dodanie pozycji do przedmiaru.

Odpowiedź:

Wywóz gruzu na wysypisko w ilości 4,16 m³ należy uwzględnić w kosztorysie ofertowym.

Zapytanie 22:

Przedmiar dot. remontu balkonów – czy należy skalkulować wykonanie ocieplenia płyt balkonowych od spodu styropianem gr. 10 cm wykończonym wyprawą silikatową w kolorze białym? (opis techniczny). Czy zastosować przy tym narożniki? Jeżeli tak proszę uzupełnić przedmiar.

Odpowiedź:

Uwzględnić w kosztorysie ofertowym docieplenie płyt balkonowych w ilości 184,77 m² grubości 10 cm. Wyceny dokonać w oparciu o KNR 0-17 2610/03..

Suwałki dnia 26.01.2015 r.

ZASTĘPCA DYREKTORA

Wiesław Lange

/-/ podpis nieczytelny