

Dobromierz, dnia 15 listopada 2017 r.

ZP.271.10.2017

**Do wszystkich uczestników
postępowania ZP.271.10.2017**

**Odpowiedzi na pytania do SIWZ dla zadania pn. Termomodernizacja budynku Gminnego
Ośrodka Kultury Sportu i Rekreacji w Dobromierzu**

W dokumentacji przetargowej brakuje szczegółowego opisu niektórych elementów. Przypominamy, że art. 29 ust. 1 ustawy Pzp nakłada na zamawiającego obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględnienia wszystkich wymagań i okoliczności mogących mieć wpływ na sporządzenie oferty. Niestety niektóre elementy opisu zostały w dokumentacji pominięte co uniemożliwia sporządzenie prawidłowej i pełnej oferty:

1. Brakuje szczegółowego zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej określającego wymiary, kształty i inne wymagania Zamawiającego (rodzaj okuć, szyb, profili, klamek itp.). Zapis w projekcie: *Wymagania dotyczące stolarki otworowej z PCV określają katalogi, normy przedmiotowe i publikacje techniczne oraz wymagania określone przez inwestora* jest dalece niewystarczający, bowiem norm, katalogów i przedmiotowych publikacji na ten temat jest dużo i różnych, a wymagania inwestora powinny być ściśle określone właśnie w projekcie. Ich brak jest ewidentnie niezgodny z przytoczonym wyżej przepisem ustawy Pzp i powoduje, że oferty nie będą porównywalne i mogą nie spełniać wymagań Zamawiającego. Nie wiadomo nawet jak mają wyglądać drzwi, które chciałyby mieć Zamawiający. Czy Zamawiający uzupełni dokumentację w tym zakresie?

Odp.: Pomiar stolarki okiennej pozostaje po stronie Wykonawcy. Jest to gwarancja poprawnego wykonania okien. Zamawiający nie uzupełni dokumentacji w tym zakresie.

2. Brak parametrów (grubość, szerokość od powierzchni okna do krawędzi). Czy Zamawiający uzupełni dokumentację w tym zakresie?

Odp.: Rysunki zostały wykonane w skali, każdy element może zostać domierzony z rysunku. Zamawiający nie uzupełni dokumentacji w tym zakresie.

3. Brak jakichkolwiek informacji o osuszeniu budynku poza słowami „*zawilgocone dolne partie ścian osuszyć według oddzielnego opracowania. Proponuje się osuszenie za pomocą elektroosmozy*”. Nie ma tego odrębnego opracowania, o którym mowa w projekcie i w którym byłyby określone wymagania Zamawiającego w tym zakresie. Przy takim sformułowaniu jeden oferent zaproponuje najtańszą wersję zupełnie nieodpowiadającą potrzebom Zamawiającego, ale niezgodną z tak sformułowaną dokumentacją, zaś inny oferent zaoferuje właściwy zestaw urządzeń, ale nie będzie konkurencyjny z tym pierwszym. Przy takim opisie przedmiotu zamówienia nie można porównać ofert. Tym bardziej, że przy bardzo dużym poziomie zawilgocenia - jak w tym przypadku - efekty działania elektroosmozy mogą być widoczne dopiero po kilku latach używania aparatów i zamawiający nie będzie miał możliwości skorzystania z rękojmi w tym zakresie. W przedmiarze zaś jest zapis: *Osuszanie muru - elektroosmoza. Uwaga - wycena ostateczna po zdjęciu tynków - 1 kpl. Jak więc*

można wycenić ten zakres prac? Czy Zamawiający uzupełni dokumentację w tym zakresie?

Odp.: O osuszaniu ścian jest wzmianka w kilku miejscach. Na tym etapie – przed dokonaniem odkrywek - jednoznacznie nie można wskazać wyczerpujących informacji dotyczących osuszania. Wykonawca po skuciu tynku powinien ze specjalistą z dziedziny osuszania ocenić stan ścian i zastosować odpowiednie środki/metody. Przedmiary robót stanowią materiał pomocniczy dla wskazania technologii wykonania robót i obliczenia ceny oferty. Zamawiający nie uzupełni dokumentacji w tym zakresie.

4. W projekcie w kilku miejscach są zapisy, które mówią, że *decyzja o zakresie pełnego remontu będzie możliwa do podjęcia po odsłonięciu całości konstrukcji budynku*. Jeśli umowa ma być ryczałtowa, to taki zapis jest niezgodny z przywołanym wyżej przepisem Pzp, chyba, że te nowe decyzje będą podstawą do wykonania robót dodatkowych. **Czy tak należy to rozumieć?**

Odp.: Zgodnie z § 4 ust. 15 umowy: „Jeżeli w kosztorysie ofertowym nie zostały ujęte wszystkie niezbędne materiały i nakłady pracy lub zostały ujęte w innym rozmiarze, Wykonawca wykona przedmiot umowy w zakresie określonym w projekcie, jedynie stosując materiały i rozwiązania techniczne przyjęte w przedmiarze robót (zał. do SIWZ) jeżeli w projekcie nie wskazano żadnych materiałów lub rozwiązań technicznych (informując Zamawiającego o istniejących rozbieżnościach na piśmie co najmniej 3 dni przed planowanym przystąpieniem do prac uzupełniających lub dodatkowych). Wykonawca nie może wykonać prac uzupełniających i dodatkowych bez uzyskania zgody Zamawiającego. Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na wykonanie prac uzupełniających lub uzależnić ich wykonanie od sporządzenia przez Wykonawcę i Zamawiającego protokołu konieczności, którego załącznikiem będzie zatwierdzony przez z Zamawiającego kosztorys obejmujący zakres tych prac. W przypadku wykonania tych prac bez zgody Zamawiającego Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za ich wykonanie”.

5. Na rysunkach w projekcie nie ma naniesionych wymiarów. Również z załączonego przedmiaru nie można odczytać składowych, na podstawie których dałoby się zweryfikować prawidłowość przedmiarów. W przedmiarach wpisano np.: 45 m² izolacji fundamentów. Nie wynika z tej liczby czy przewidziano wszystkie fundamenty wokół budynku, na jaką wysokość (głębokość) - na jednym z rysunków jest 2 m stąd wynikałoby, że obwód budynku ma tylko 22,5 m, co na pewno nie jest prawdą. Podobnie jest z wszystkimi innymi przedmiarami. Dla przykładu przewidziano tylko 8,25 m² obróbek blacharskich na elewacjach (tylko na elewacji północnej jest dużo więcej). Umowa jest ryczałtowa, dlatego oferenci muszą mieć możliwość weryfikacji przedmiarów lub sporządzenia własnych kosztorysów. Ich podstawą powinny być rysunki w projekcie lub szczegółowe przedmiary określone matematycznymi działaniami, a nie gotową liczbą. Oczywiście każdy oferent z osobna może przyjść i mierzyć obiekt, ale czy wówczas oferty będą porównywalne i czy dwa tygodnie na przygotowanie oferty to nie za mało. **Czy Zamawiający uzupełni dokumentację w tym zakresie?**

Odp.: Wszyscy oferenci mają do dyspozycji rysunki, które zostały wykonane w skali. Nie ma podstaw do rozbieżności. Zgodnie z obowiązującymi przepisami zamieszczone przedmiary mają charakter pomocniczy dla wskazania technologii wykonania robót i obliczenia ceny oferty, a nie podstawą sporządzenia oferty. Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, z zasadami wiedzy technicznej,

wskazaniami Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami i normami, a w szczególności z zapisami zawartymi w STWiORB. Zamawiający nie uzupełni dokumentacji w tym zakresie.

6. W przedmiarze przewidziano rynny i rury spustowe z blachy tytanowo-cynkowej a obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. W projekcie przy opisie robót zewnętrznych jest zapis: *Montaż nowych podokienników systemowych w kolorze przedstawionej na rysunkach*, na rysunku 10 jest napisane : *parapety nowe systemowe z PCV w kolorze RAL 1013* - zapewne chodzi o parapety wewnętrzne, a więc nie ma nic o zewnętrznych. **Z jakiej blachy mają być wykonane obróbki blacharskie?**

Odp.: Wymiana parapetów na nowe systemowe PCV w kolorze RAL 1013 - to parapety zewnętrzne na elewacji południowej (podwórzowej); obróbki blacharskie - blacha ocynkowana.

Niektóre zapisy w projekcie nie mają odzwierciedlenia w przedmiarze. Brakuje przedmiarów do poniższych zapisów w projekcie:

7. *Zdemontowanie parapetów.* **Czy Zamawiający uzupełni przedmiar?**
8. *Zdemontować fragment poszycia dachu dobudówki w celu późniejszego docieplenia ścian zewnętrznych budynku.* **Czy Zamawiający uzupełni przedmiar?**
9. *Montaż nowych podokienników systemowych.* **Czy Zamawiający uzupełni przedmiar?**
10. *Odtworzenie ubytków detali na elewacji frontowej .* **Czy Zamawiający uzupełni przedmiar?**
11. *Wykonać wymianę wszystkich fragmentów murów o skorodowanej cegle i zaprawie.* **Czy Zamawiający uzupełni przedmiar?**

Odp.: Zgodnie z zapisami SIWZ podstawą obliczenia ceny oferty jest zakres robót określony w Opisie Przedmiotu Zamówienia, będącego integralną częścią niniejszej SIWZ jako załącznik nr 1. Załączone przedmiary robót należy traktować jako elementy dodatkowe służące do uzupełnienia Opisu przedmiotu zamówienia i niestanowiące jedynej podstawy do obliczenia ceny oferty. W przypadku stwierdzenia rozbieżności między opisem robót w załączonych przedmiarach, podstawą do określenia opisu robót jest dokumentacja projektowa. Ceną podlegającą ocenie będzie łączna cena ryczałtowa brutto, obejmująca całość kosztów zamówienia. Zamawiający nie uzupełni dokumentacji w tym zakresie.

12. W przedmiarze przewidziano skucie tynków tylko na elewacjach południowej i zachodniej, zaś w projekcie jest zapis: *wg. branży konstrukcyjnej zakres to cały tynk na wszystkich elewacjach*. Na rys. 10 również jest podobny zapis. **Czy tynk na elewacji północnej również należy skuć? Jeśli tak, to czy Zamawiający uzupełni przedmiar?**

Odp.: Zgodnie z zapisami SIWZ w przypadku stwierdzenia rozbieżności między opisem robót w załączonych przedmiarach, podstawą do określenia opisu robót jest dokumentacja projektowa. Zamawiający nie uzupełni dokumentacji w tym zakresie.

Niektóre zapisy w projekcie są niejasne:

13. W projekcie jest zdanie: *Piwnica nie jest objęta zakresem opracowania niniejszego projektu budowlanego.* Potem zarówno w projekcie jak i w przedmiarze pojawiają się prace do wykonania w piwnicy np.: *W trakcie remontu należy wykonać sprawną*

wentylację piwnic, osuszyć ściany i cegły sklepienia. Wykonać wymianę wszystkich fragmentów murów o skorodowanej cegle i zaprawie, albo tynki zewnętrznych i wewnętrznych (minimum w poziomie piwnic, parteru) uszkodzone i skorodowane na skutek zagrzybienia i zawilgocenia skuć całkowicie. W innych miejscach są także inne zapisy dotyczące piwnic. **Czy roboty w piwnicy są w zakresie zadania czy nie?**

14. W projekcie stwierdzono, że zawilgocenie murów jest bardzo duże i sięga aż do okien 1. piętra. Przy tym przewidziano skucie tynków i ponowne otynkowanie tynkiem zwykłym. Jednak proszę zwrócić uwagę na fakt, że jeśli zakryjemy styropianem ściany zewnętrzne i jednocześnie spowodujemy zmianę kierunku przepływu wilgoci w murze i jego osuszanie, to ta wilgoć gdzieś musi znaleźć ujście. Znajdzie je do wnętrza budynku, a więc przez nowe tynki, które ulegną odparzeniu po kilku miesiącach. Trudno w tej sytuacji dać gwarancję, skoro z góry wiadomo, że tynki spadną. **Może lepszym rozwiązaniem byłoby pozostawienie piwnic nieotynkowanych, zaś w poziomie parteru wykonanie tynków renowacyjnych WTA?**
15. Wg projektu należy: wykonać prace przy stropach nad 2 piętrem, a pozostałe stropy drewniane oraz sklepienia nad piwnicą nie są objęte opracowaniem - brak zlecenia od Inwestora. Natomiast w innym miejscu opisu są do wykonania prace przy stropach na innych kondygnacjach. Np. istniejący podciąg stalowy stropu nad 1 piętrem wzmocnić poprzez dospawanie do stopek dolnych i górnych płaskowników stalowych na całej długości o przekroju # 15 x 85 mm stal St3S. **Czy w ramach zadania są do wykonania prace przy jednym, czy przy wszystkich stropach i posadzkach?**
16. W opisie jest: wykonać wzmocnienia wszystkich krokwi istniejących za pomocą obustronnych nadbitek drewnianych ze względu na zwiększone projektowane obciążenia dachu. Wzmocnić istniejące krokwie koszowe za pomocą ceowników] [180. Natomiast w innym miejscu opisu oraz na rysunku należy wzmocnić tylko niektóre z belek. Pytanie to wiąże się z pytaniem poprzednim. **Czy należy wzmocnić wszystkie belki czy tylko te wskazane na rysunkach?**
17. W części konstrukcyjnej opisu projektu są zapisy dotyczące wzmocnienia belek oznaczonych jako pozycja 1.01. Na rysunkach konstrukcji nie mogę znaleźć takiej pozycji. **Gdzie są te belki?**

Odp.: Zgodnie z zapisami SIWZ w przypadku stwierdzenia rozbieżności między opisem robót w załączonych przedmiarach, podstawą do określenia opisu robót jest dokumentacja projektowa. Elementy konstrukcyjne do wykonania to te, które są opisane przez projektanta (wzmocnienia, dobitki etc).

18. W projekcie (rys. 10) jest zapis *po osuszeniu należy wykonać hydroizolację ściany piwnicznej na wys. 2 m*. Przy przewidzianej metodzie osuszania (podobnie jak przy innych) czas trwania tego procesu może zająć nawet kilka lat. **Czy hydroizolację należy wykonać pomimo nieosuszenia ściany?**

Odp.: Metoda oraz zakres osuszania pozostaje do oceny przez wykonawcę i/lub specjalistę w tym zakresie po skuciu tynków. Decyzja na zastosowanie tynków renowacyjnych także powinna nastąpić po ocenie przez specjalistę ścian po skuciu tynków (aby wyceny były porównywalne wykonawcy mogą założyć tynk renowacyjny na całości).

Wybrana technologia po ocenie stanu ścian powinna uwzględniać kolejność stosowania poszczególnych prac w porozumieniu ze specjalistą z zakresu technologii wybranej firmy.

19. Kierownik Budowy ma do wykonania wiele zadań, które wiążą się z jego nieobecnością na budowie a wynikają wprost z jego zakresu obowiązków, bądź

przepisów prawa budowlanego, np.: przygotowanie dokumentów i dokumentacji, koordynacja zaopatrzenia, negocjacje dostaw materiałów, kontakty z instytucjami nadzoru (WUOZ, nadzór budowlany, straż pożarna, inspekcja pracy itp.), może też zwyczajnie zachorować lub wziąć urlop. Tymczasem w umowie Zamawiający przewidział karę: *za brak Kierownika Budowy na budowie w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień jego nieobecności*. Rozumiem ideę tego zapisu, ale codzienne kierowanie nie oznacza, że kierownik budowy nie może opuścić placu budowy i karanie za jego nieobecność jest niezgodne ze zdrowym rozsądkiem i z przepisami PB określającymi zakres obowiązków Kierownika Budowy i kodeksu pracy dającego pracownikowi jakieś prawa. **Czy Zamawiający zmieni zapis o karach w umowie?**

20. Zwracamy się z uprzejmą prośbą o wykreślenie kary umownej za brak Kierownika Budowy na budowie w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień jego nieobecności (Projekt Umowy, par. 11 ust. 1 pkt 4). Brak stałej obecności Kierownika Budowy nie wpływa na prawidłowość wykonywanych prac oraz przestrzeganie obowiązujących przepisów.

Odp.: Zamawiający zmieni zapisy umowy w powyższym zakresie. § 3 ust. 10 projektu umowy otrzymuje brzmienie:

„Wymagana jest obecność Kierownika Budowy na terenie budowy co najmniej 1 dzień w tygodniu.”

Zamawiający wykreśla z projektu umowy § 11 ust. 1 pkt. 4.

21. Przewidujecie Państwo osuszenie ścian budynku metodą elektroosmozy, jednak nie ma w dokumentacji izolacji poziomej, a więc woda wciąż będzie wnikać w mury. Izolacja pionowa oczywiście znacznie zmniejszy napływ wody, ale go nie zniweluje w całości. Założmy, że osuszmy ściany do pewnego poziomu, ale jeśli woda ciągle będzie napływać to nie da się ich osuszyć ostatecznie. W którymś momencie siły napływu wody i siły działania aparatów do osuszania się zrównoważą i dalsze osuszanie nie będzie możliwe. **Czy przy tak dużym przedsięwzięciu nie byłoby zasadne rozważenie wykonania izolacji poziomej?**

Odp. Zakres prac opisany jest w dokumentacji projektowej.

WÓJT
Jerzy Ulbin