

Piotrków Tryb. 17.04.2015r.

**SPZ.271.14.2015**

**Wykonawcy ubiegający się  
o udzielenie zamówienia**

**Przebudowa istniejącego budynku piętrowego w ramach zadania inwestycyjnego pod  
nazwą „Rozbudowa i przebudowa istniejącego budynku Środowiskowego Domu  
Samopomocy w Piotrkowie Tryb. – Etap II i III.**

1. Prosimy o zamieszczenie przedmiarów, na podstawie których, zgodnie z zapisami SIWZ należy sporządzić ofertę. Zamawiający wymaga, aby oferent, którego oferta zostanie wybrana przedłożył przed podpisaniem umowy kosztorys. W takim wypadku Zamawiający obowiązany jest do zamieszczenia przedmiarów jako części Specyfikacji

**Ad1) Przedmiary robót w załączeniu.**

2. Czy Inwestor umożliwi wykonawcy odpłatne skorzystanie z prądu i wody czy też wykonawca ma na swój koszt wykonać stosowne przyłącza budowlane?

**Ad2) Inwestor umożliwi Wykonawcy odpłatne skorzystanie z prądu i wody jeżeli pozwolą na to warunki techniczne istniejącej instalacji.**

3. W SIWZ zawarto zapis, z którego wynika, że prace będą prowadzone na czynnym obiekcie. Czy to oznacza, że w pomieszczeniach, w których należy wyburzyć ścianki, zamurować otwory okienne i drzwiowe, wykonać bruzdy, nowe nadproża, poszerzyć otwory drzwiowe, wyburzyć istniejące schody żelbetowe parter-piętro podczas remontu będą pracować ludzie???? Zdaniem wykonawcy sytuacja taka jest niedopuszczalna ze względów bezpieczeństwa i higieny pracy, a wykonawca nie będzie w stanie zapewnić przy takim zakresie prac bezpieczeństwa pracownikom ośrodka. Prosimy o zmianę warunków SIWZ w tym zakresie. Prosimy również o przekazanie kserokopii decyzji – pozwolenia na budowę.

**Ad3) Prace prowadzone będą na czynnym obiekcie, tzn. użytkowany będzie nowo wybudowany budynek przylegający do remontowanego. Budynek remontowany nie będzie użytkowany przez czas remontu, ale wejście do budynku jest wspólne i teren przy obu budynkach jest już zagospodarowany. Należy uwzględnić w kosztach demontaż i ponowne wykonanie kostki brukowej i opaski betonowej przylegającej do ocieplanych ścian fundamentowych wokół całego budynku.**

4. Czy wykonawca będzie miał w trakcie remontu pełny dostęp do placu budowy?

**Ad) Nie. Teren przy budynku jest zagospodarowany. Użytkowany będzie nowo wybudowany budynek przylegający do remontowanego. Teren budowy należy zabezpieczyć, by nie uszkodzić**

wykonanych już elementów nowego budynku. W przypadku uszkodzeń lub zniszczeń należy liczyć się z koniecznością odtworzenia.

5. W jaki sposób został wyliczony termin zakończenia robót? Z zapisów SIWZ wynika, że ustalony on został na 30.06.2015 roku. Zgodnie z zapisami ustawy pzp termin związania ofertą wynosi 30 dni. Teoretycznie zatem przetarg może zostać rozstrzygnięty 22 maja 2015 roku informacją o wyborze najkorzystniejszej oferty (zakładając, że Zamawiający nie skorzysta z uprawnień wynikających z art. 85 ust. 2, gdyż w takim przypadku termin wykonania zadania przypadłaby jeszcze w terminie związania ofertą). Umowa z wykonawcą może być zawarta (art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy pzp) nie wcześniej niż 5 dni od dnia opublikowania informacji o wyborze oferty najkorzystniejszej (najwcześniej 27 maja 2015). Zgodnie z prawem budowlanym Inwestor musi dokonać zgłoszenia do PINB nie później niż 7 dni przed rozpoczęciem prac, jednak nie wcześniej niż zostanie podpisana umowa z wykonawcą. Biorąc pod uwagę opisane wyżej terminy wynikające z ustawy prawo zamówień publicznych oraz prawo budowlane przekazanie placu budowy może nastąpić najwcześniej 3 czerwca 2015 roku (przy założeniu, że procedura przetargowa rozstrzygnie się w terminie nie dłuższym niż 30 dni). Wykonanie okien i drzwi wg pomiarów z natury trwa najkrócej około 4-5 tygodni, natomiast wykonanie windy pod konkretne zamówienie trwa od 6 do 10 tygodni. Biorąc pod uwagę przerwy technologiczne wymagane zarówno przy pracach wewnątrz jak i na zewnątrz budynku zadanie w terminie przewidzianym w SIWZ jest niewykonalne i niemożliwe do realizacji. W takim stanie rzeczy, z przyczyn technologicznych nie jest możliwe wykonanie okien i drzwi a także windy oraz ich montaż w terminie 3 tygodni! Wnosimy o zmianę terminu zakończenia prac na termin realny z punktu widzenia technologii wykonania materiałów niezbędnych do jego zakończenia tj., np. dwa miesiące od dnia przekazania placu budowy. Ustalenie sztywnego terminu zakończenia prac (terminu w dacie) uniemożliwia (przy obecnych zapisach ustawy pzp dających zamawiającemu możliwość wydłużenia terminu związania ofertą nawet do 90 dni!) ocenę przez oferenta możliwości jego dotrzymania, a co za tym idzie złożenia oferty, która zagwarantuje wykonanie zadania w ustalonym terminie. Podkreślić należy, że w licznych orzecznictwie sądów cywilnych utrwalony został pogląd, że termin zakończenia prac powinien być realny i uwzględniać możliwości technologiczne wykonania danych prac, a także przywileje prawne Zamawiającego do wydłużenia terminu związania ofertą.

**Ad5) Termin zakończenia robót został wydłużony do dnia 15.09.2015 r.**

6. Czy wykonanie schodów w nowej klatce schodowej wchodzi w skład zamówienia? Z opisu przedmiotu zamówienia nic nie wynika, a na rysunku A.1 i A2 wrysowane zostały schody w nowej klatce schodowej.

**Ad6) Nowa klatka schodowa jest już wykonana. Na piętrze należy wykonać rozkucie ściany i drzwi EI30.**

7. Czy należy wykonać jedynie odświeżenie malatury ścian wewnętrznych (skrobanie ścian i sufitów, zmycie ścian i sufitów, zagruntowanie ścian i sufitów) tak jak to opisano w SIWZ rozdział III czy też należy zgodnie ze sztuką budowlaną wykonać opisane wcześniej czynności oraz przespachlować ściany (po skrobaniu pozostaną nierówności) i pomalować farbą (w rozdziale III brak jest czynności malowania ścian). W przypadku takiej konieczności proszę podać czy należy wykonać gładź jedno czy dwuwarstwową oraz jaki rodzaj farby należy użyć do wymalowań wewnętrznych wraz z kolorystyką.

**Ad7) Należy, zgodnie ze sztuką budowlaną, wykonać uzupełnienie istniejących i ewentualnych powstałych w trakcie prac remontowych ubytków tynków ścian i sufitów oraz wyrównanie (ujednolicenie) i zagruntowanie powierzchni. Malowanie należy wykonać farbami przeznaczonymi do wnętrz, farba**

emulsyjna, kolorystyka wg uznania inwestora. W zakresie prac nie przewiduje się wykonanie gładzi gipsowych.

8. W projekcie rozbudowy i przebudowy Etap III w dziale 1.3.1 litera c zostało zawarte stwierdzenie, że schody na poddasze pozostają bez zmian, natomiast w innej części opisano, że należy wykonać nowe metalowe. Proszę o jednoznaczne określenie czy schody na strych należy wykonać nowe czy też nie.

**Ad8) Należy wykonać nowe schody metalowe na poddasze.**

9. Czy zapis w opisie projektu termomodernizacji (str. 6 pkt 1.3.5 lit. b) „ściana zachodnia ocieplona wełną mineralną o gr. 15 cm” oznacza, że ściana ta wg inwentaryzacji jest ocieplona tą wełną i tak ma pozostać czy też należy skalkulować usunięcie wełny i wykonanie na tej ścianie docieplenia przy użyciu styropianu tak jak w przypadku innych ścian zewnętrznych.

**Ad9) Wg opisów Inwentaryzacji budowlanej, Projektu termomodernizacji i Etap III Projektu przebudowy, należy usunąć istniejące elementy izolacji cieplnej ściany zachodniej i wykonać nową izolację wełną mineralną gr 15 cm. Użycie takiego materiału wynika z przepisów p.poż.**

10. Jaki jest maksymalny okres rękojmi, który może udzielić wykonawca? W obrocie prawnym spotyka się wykonawców (osoby fizyczne) udzielających nawet 100-letniej gwarancji lub rękojmi, co w żaden sposób nie odpowiada rzeczywistym wymaganiom Zamawiającego. Prosimy o zmianę SIWZ w tym zakresie i określenie maksymalnego okresu rękojmi akceptowanego przez Zamawiającego.

**Ad10) 7 lat.**

11. Wnosimy o zmianę SIWZ w zakresie wyłączenia z okresu gwarancji/rękojmi urządzeń, dla których producenci udzielają co najwyżej 36 miesięcy gwarancji. Okres gwarancji na urządzenia wind udzielany przez ich producentów nie przekracza 36 miesięcy. Jedyną dostępną w przypadku niektórych producentów wind możliwością uzyskania gwarancji min. 5 lat (której żąda Zamawiający) jest dokupienie polisy „wydłużającej” odpowiedzialność gwaranta o kolejne 24 miesiące. Czy należy skalkulować koszty dostawy windy obejmujące również wykup dodatkowej polisy wydłużającej okres gwarancji czy też Zamawiający wyłączy z gwarancji/rękojmi urządzenia, na które ich producenci udzielają krótszej gwarancji?

**Ad11) Wykonawca zapewni 5 lat gwarancji na wbudowaną windę. W kosztach należy uwzględnić jej wydłużenie.**

12. Czy izolację ścian fundamentowych należy wykonać zgodnie z projektem z płyt EPS 100 (docieplenie ścian fundamentowych w taki sposób to raczej nietypowe rozwiązanie) czy też należy przyjąć rozwiązanie z materiałów przeznaczonych do tego typu prac. Jeśli mają to być inne materiały proszę o podanie wszystkich niezbędnych parametrów charakterystycznych dla systemu, który należy zastosować. Proszę również o wskazanie czy należy również wycenić i zastosować pozostałe warstwy hydroizolacyjne w przyjętym systemie. Ze względu na brak informacji na ten temat w załączonych projektach (wskazano jedynie enigmatycznie konieczność wykonania izolacji przeciwwilgociowej bez podania szczegółowych rozwiązań) oraz mając na względzie ryzyko wykonawcy wynikające z wynagrodzenia ryczałtowego prosimy o precyzyjne określenie zakresu prac przewidzianych do wykonania w związku z dociepleniem fundamentów.

**Ad12)** Ocieplenie ścian fundamentowych należy wykonać zgodnie z projektem, opis i rysunki Etap III i Projekt termomodernizacji, czyli: odsłonić ściany fundamentowe, oczyścić, zagruntować powierzchnię, wykonać izolację przeciwwilgociową (środek na bazie wody, nie rozpuszczający styropianu) oraz wykonać ocieplenie płytami styropianu gr. 8cm EPS 100 038 z wyprawą. Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami

13. Czy podany współczynnik przenikania ciepła dotyczy okien czy szyb?

**Ad13)** Podany w opisach współczynnik przenikania ciepła dotyczy okien.

14. Wg SIWZ należy wymienić drzwi na aluminiowe EI30. W projekcie brak informacji na ten temat poza oznaczeniem na rzutach drzwi EI30. Czy pozostałe drzwi też należy wymienić? Czy dla nowo projektowanych drzwi aluminiowych określony został współczynnik przenikania ciepła? W załączonych projektach brak jest informacji na ten temat.

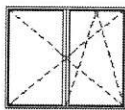
**Ad14)** Informacja o konieczności wymianie drzwi na takie o odporności pożarowej EI30 jest zawarta w opisie (Etap III pkt.1.3.2.), oraz jest to zaznaczone na rysunkach ( dot. wymiana drzwi w poziomie parteru oraz zastosowanie ich w nowoprojektowanym otworze drzwiowym w poziomie piętra) .W zakresie prac nie przewiduje się wymiany pozostałych drzwi wewnętrznych. Dla nowoprojektowanych drzwi EI30 nie jest określony współczynnik przenikania ciepła.

15. Proszę o przekazanie zestawienia stolarki okiennej ze szczegółowym wykazem podziałów okien oraz systemów otwierania dla poszczególnych części okien oraz stolarki drzwiowej obrazującego podział części przeszklonych i pełnych z oznaczeniem, które z tych drzwi mają być wykonane w systemie EI30. Zaznaczone na rzutach poszczególnych kondygnacji drzwi wewnętrzne z oznaczonym jedynie wymiarem nie wyczerpują parametrów technicznych (np. czy drzwi pełne czy przeszklone, jeśli przeszklone to w jakiej części, jeśli dzielone to w jakim stosunku) pozwalających na prawidłową wycenę, zwłaszcza przy wynagrodzeniu ryczałtowym. Zamawiający winien opisać przedmiot zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty (art.29 ustawy pzp). W zakresie stolarki okiennej i drzwiowej przedmiot zamówienia nie został opisany w sposób dostatecznie dokładny (brak zestawienia stolarki zawierającego rysunki poglądowe podziału i wypełnień).

**Ad15)** Wg opisów i rysunków Etap III i Projekt termomodernizacji: należy wykonać

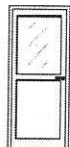
„ wymianę zużytych okien drewnianych budynku na okna PCV „ oznacza to wymianę istniejących na okna o takich samych wymiarach czyli 185/145 cm w ilości 8 sztuk. Nowoprojektowane wewnętrzne drzwi stalowe, takie o odporności ogniowej 30 minut EI30, z przeszkleniem tzw., " szkłem bezpiecznym".

**WYKAZ STOLARKI OKIENNEJ**

OZNACZENIA	
SCHEMAT	
S	185
H	145
sztuk	8
UWAGI	

## WYKAZ STOLARKI DRZWIOWEJ

### WYKAZ STOLARKI DRZWIOWEJ

OZNACZENIA		Dw1
SCHEMAT	DRZWI WEWNĘTRZNE	
S		90
H		205
So		100
Ho		210
		L   P
		1   1
RAZEM		2
UWAGI		Wewnętrzne drzwi stalowe o odporności ogniowej 30 minut E30, z przeszkleniem zw. "szkłem bezpiecznym"

**UWAGA!** Stolarka pokazana z zewnątrz budynku.

Przed zamawianiem stolarki należy sprawdzić wymiary ościeży "z natury"!

**OZNACZENIA:**

S- szerokość w świetle ościeznicy (futryny)

H- wysokość w świetle ościeznicy (futryny)

So- szerokość w świetle ościeży (otworu w murze)

Ho- wysokość w świetle ościeży (otworu w murze)

16. Czy drzwi wewnątrzlokalowe podlegają wymianie? Jeśli tak to na jakie? Ościeżnice regulowane czy nie?

**Ad16)** W projekcie nie ujęto wymiany pozostałych drzwi wewnętrznych.

17. Czy warstwy posadzki parteru i I piętra wyszczególnione na przekroju AA rys. A II to istniejące warstwy czy do wykonania. Jeśli do wykonania to w których pomieszczeniach należy ułożyć płytki a w których wykładzinę PCV? Proszę o podanie podstawowych parametrów okładzin.

**Ad17)** Opisane na przekrojach warstwy podłogowe parteru i I piętra to warstwy istniejące. Projekt nie przewiduje wymiany posadzek, natomiast po ukończeniu robót budowlanych, należy uzupełnić (podobnym materiałem lub elementem maskującym) powstałe ubytki i uszkodzenia.

18. Czy należy skalkulować i wykonać opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego jak zapisano w projekcie pkt 9 str. 6?

**Ad18) Nie.**

19. Czy zakup i dostawa gaśnic wchodzi w skład zamówienia?

**Ad19) Nie.**

20. Jak należy rozumieć pojęcie nowoprojektowana klatka schodowa? Czy klatka ta została wykonana czy też należy ją wykonać. Jeśli należy wykonać to z jakich materiałów? Czy ściany klatki (jeśli istnieje lub jeśli należy wykonać) należy tynkować, a przed tym wykonać wszystkie instalacje? Jaki rodzaj tynków należy wykonać? Jakiej grubości? Czy należy wykonać gładź? Czy należy malować?

**Ad20) „Nowoprojektowana klatka schodowa” wykonanie wg opisu i rysunków Etapu I i Etapu II. Jest już wykonana.**

21. Jakie nadproża należy zastosować?

**Ad21) Nadproża i inne elementy konstrukcyjne budowlane należy wykonać zgodnie z opisem i rysunkami Etap III z elementów stalowych.**

22. Gdzie (na jaką odległość) należy wywieźć gruz i inne materiały z rozbiórki? Powyższe niezbędne do prawidłowej kalkulacji?

**Ad22) Wykonawca na swój koszt wywiezie i zutylizuje odpady (gruz i materiały z rozbiórki) na składowisko wykonawcy. Inwestor nie określa na jaką odległość należy wywieźć odpady.**

23. Jaką siatkę należy zastosować do zbrojenia wylewek? Proszę podać podstawowe parametry.

**Ad23) Przy projektowanych wylewkach należy zastosować siatkę metalowych z drutów stalowych o śr. 3mm w rozstawie 10x10 cm, wymiary arkusza siatki 1,0mx2,0m, z zakładem 10cm.**

24. Proszę zamieścić projekt balustrady na strych? Czym należy malować?

**Ad24) Balustrada schodów projektowana jest jako element gotowych schodów metalowych, wg opisu Etap III pkt 1.3.2. Balustrada o wysokości 1,10m, części stalowe cynkowane, zabezpieczona/ malowana farbą przeciwkorozyjną.**

25. Czy należy wykonać ławę oraz ściany szybu windy czy też elementy te zostały już wykonane w I etapie? Jeśli należy wykonać proszę o sprecyzowanie z jakich materiałów oraz załączenie zwymiarowanych rysunków.

**Ad25) W projekcie Etap III zostało wyznaczone miejsce na wbudowanie urządzenia do komunikacji pionowej. Wykonanie elementów dot. budowy i montażu windy/ podnośnika wg zaleceń i wymogów, rysunków technicznych i opisów producenta wybranego przez Inwestora urządzenia. Wykonawca opracuje projekt wykonawczy windy oraz schodów stalowych na strych, wraz z fundamentowaniem i niezbędnymi instalacjami do wykonania (zasilenie, oświetlenie).**



26. Wg opisu projektu należy zabezpieczyć wszystkie elementy drewniane konstrukcji dachu na strychu (np. słupy) do odporności R30. Projekt przewiduje w tym zakresie wykonanie obudowy tych elementów płytą GKF, która posiada odporność ogniową EI15. Dla osiągnięcia zamierzonej odporności ogniowej należałoby użyć podwójną płytę GKF. Czy należy skalkulować obudowę drewnianych elementów strychu podwójną płytą GKF czy też należy zastosować inne rozwiązanie zapewniające odporność ogniową R30? Jeśli inne rozwiązanie proszę podać szczegóły.

**Ad26) Należy zastosować obudowę danych elementów płytą GKF tak, aby osiągnięta została wymagana wg opisu Etap III odporność pożarowa.**

27. W opisie projektu zapisano, że budynek zostanie wyposażony w instalacje wod-kan, co i cwu, elektryczną i wentylację. Czy wykonanie instalacji wchodzi w zakres prac przewidzianych do wykonania?

**Ad27) Wykonanie instalacji wod-kan, c.o., cwu nie wchodzi w zakres wykonania.**

28. Czy oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacji wchodzi w zakres zamówienia? Jeśli tak proszę podać niezbędne parametry.

**Ad28) Oświetlenie ewakuacyjne nie wchodzi w zakres zamówienia.**

29. W opisie projektu zapisano, że budynek wyposaża się w hydranty. Czy dostawa, montaż i uruchomienie hydrantów stanowi przedmiot zamówienia?

**Ad29) Nie.**

WICEPREZYDENT MIASTA  
Piotrkowa Trybunalskiego

*Adam Kierzechnik*