

Nr postępowania: DO.2751.5.2023

Toruń, 26.09.2023 r.

Dotyczy zadania pn. „Przebudowa budynków/remont przy ul. M. Skłodowskiej-Curie 27/29 w Toruniu na potrzeby Regionalnego Centrum Wsparcia i Opieki dla Osób z Niepełnosprawnością”

### Wyjaśnienia treści Specyfikacji Warunków Zamówienia (5)

61. Prosimy o informację, czy w pomieszczeniach kuchni, pralni lub łazienek należy wykonać izolacje podłytkowe z folii w płynie posadzkowe lub ścienne? Brak pozycji dotyczących takiej izolacji w udostępnionych przedmiarach robót. Jeżeli tak, prosimy o wskazanie numerów pomieszczeń, które należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź:

**Opis techniczny projektu wykonawczego branża architektura,**

#### **5.7. Posadzki**

(...) „**UWAGA!** W pomieszczeniach mokrych na posadzkach i ścianach (wcześniej odpowiednio oczyszczonych i przygotowanych), zastosować hydroizolację w płynie pod warstwą wykończeniową.”

#### **5.11. Izolacje przeciwwilgociowe pomieszczeń mokrych (łazienki),**

W pomieszczeniach łazienek, umywalni, ustępów, pomieszczenia edukacji higieny, łazienek do mycia na leżąco, pomieszczeń mokrych pralni i kuchni należy wykonać pod warstwą posadzki i na ścianach narażonych na kontakt z wodą izolację przeciwwilgociową w postaci półpłynnej folii izolacyjnej wraz z zagruntowaniem podłoża w wybranym systemie. Narożniki w strefie prysznicowej oraz przejścia pomiędzy ścianą, a podłogą uszczelnić dodatkowo poprzez wklejenie taśmy uszczelniającej. Przed przystąpieniem do prac podłoże musi być suche lub matowo wilgotne, czyste i nośne. Ewentualne ubytki w podłożu należy wygładzić zaprawą cementową lub masą szpachlową. Należy stosować się do wytycznych producenta.

Dodatkowo w opisie znajduje się informacja:

#### **Pkt.5.1. Systemowe lekkie ściany działowe z płyt gipsowo-kartonowych**

(...)

##### **\*Typy płyt**

**ppkt. 3. do pomieszczeń mokrych - płyta obustronnie wzmocniona matą z włókna szklanego z impregnowanym rdzeniem**

(...) „uwaga: płyty nie wymagają stosowania powierzchniowo hydroizolacji podłytkowej. Warstwa hydroizolacji wymagana jest jedynie na zabezpieczeniach naroży, przy przejściach rur i wpustów a także na łączeniach podłogi ze ścianą.”

62. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w odpowiedzi na pytanie dotyczącej ścianki mobilnej. W odpowiedziach na pytanie z dn. 19.09.2023 r. w temacie ścianki mobilnej wskazali państwo ściankę podwieszaną, składaną z parkowaniem, natomiast w zestawieniu w arkuszu kalkulacyjnym ściankę mobilną prezentacyjną, która w znaczy sposób odbiega od specyfikacji przedstawionej w odpowiedzi na pytanie nr 19. Z uwagi na znaczą rozbieżność w cenie ww. rozwiązań prosimy o jednoznaczne wskazanie, które rozwiązanie należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź:

*Zestawienie w arkuszu kalkulacyjnym zawierające „ściankę mobilną prezentacyjną” zostało wycofane przez Zamawiającego. Należy wykonać ściankę wg specyfikacji przedstawionej w odpowiedzi na pytanie nr 19.*

63. Prosimy o potwierdzenie, czy na dachu budynku nr 2, po wykonaniu wdmuchiwania granulatu w przestrzeń stropodachu, należy wykonać jedynie miejscowe uzupełnienia papy zgrzewalnej w miejscu wykonania otworów roboczych? Taki sposób realizacji został wskazany w dokumentacji projektowej, należy jednak zauważyć, iż na dachu zlokalizowano centrale wentylacyjne, co wiązało się będzie ze znaczną ilością przebić przez pokrycie dachowe, ponadto zlikwidowano część kominów, należy przerobić również obróbki okapów z uwagi na dodatkową warstwę docieplenia elewacji.

Odpowiedź:

*Potwierdzam, że należy wykonać lokalne uzupełnienia uwzględniające okapy, kominy do likwidacji oraz przebicia pod wentylacje.*

64. W opisie technicznym branży architektonicznej w zakresie docieplenia stropodachu budynku nr 2 widnieje zapis: *W celu możliwości przejścia pomiędzy ściankami ażurowymi należy rozkuć na czas robót przejścia w murkach ażurowych, które należy odbudować w miarę postępu robót.* Z uwagi na ryczałtowy charakter robót oraz brak stosownej informacji w dokumentacji projektowej prosimy o jednoznaczną informację, ile metrów kwadratowych ścianek ażurowych (rozbiórki oraz jej ponownego pomurowania) należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź:

*Otwory w ściankach ażurowych będą zależne od średnicy rury służącej do nadmuchu granulatu.*

65. Czy docieplenie elewacji na budynku nr 2 należy wykonać na istniejące powłoki wykończeniowe, czy należy je skuć do cegły? Czy ściana jest docieplona od zewnątrz w tym momencie?

Odpowiedź:

*Podłoże należy przygotować zgodnie z opisem technicznym projektu wykonawczego branży architektura (3. PROJEKT WYKONWCZY - 3.1.Z1\_ARCHITETKURA - 68C\_OT\_PW\_02.04.2023.pdf) pkt. 3.8.2. oraz zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, Część C: Zabezpieczenia i izolacje, Zeszyt 8: Złożone systemy ocieplania ścian zewnętrznych budynków (ETICS) z zastosowaniem styropianu lub wełny mineralnej i wypraw tynkarskich”, autor: Renata Zamorowska, Jan Sieczkowski, wydawca: Instytut Techniki Budowlanej, rok: 2023. Stan istniejących powłok określono w „Ekspertyzie technicznej stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego oraz wpływu*



na obiekty istniejące: (2. Projekt budowlany - 2.4.ZALACZNIKI PB - 2.4.1. Ekspertyza konstrukcyjna.pdf). Ściany zewnętrzne budynku nr 2 nie są obecnie docieplone.

66. W jaki sposób należy wykończyć podbitkę dachową na budynku nr 2 podczas robót termomodernizacyjnych elewacji?

Odpowiedź:

*W budynku nr 2 nie ma podbitki. Żelbetowy okap należy otynkować tynkiem mineralnym cienkowarstwowym identycznym jak na elewacji.*

67. Z uwagi na wykonanie docieplenia oraz izolacji powłokowej ścian fundamentowych od zewnątrz należy rozebrać wszystkie istniejące utwardzenia dookoła budynku. Proszę o informację, czy przywrócenie stanu istniejącego należy dokonać poprzez wbudowanie materiału z rozbiórki (np. istniejącej kostki betonowej), czy należy wycenić nową kostkę betonową? Jeżeli należy wbudować nową kostkę, prosimy o wytyczne dotyczące materiału. Dodatkowo prosimy o podanie, jaki układ warstw drogowych/chodnikowych należy odtworzyć.

Odpowiedź:

*W miejscach istniejących ciągów komunikacyjnych należy przywrócić stan istniejący poprzez wbudowanie materiału z rozbiórki. Należy zastosować podsypkę cementowo-piaskową 1:4 o grubości 5 cm. Podbudowa z piasku zagęszczonego  $I_d \geq 0,9$  o grubości 10 cm. W miejscach gdzie nie występują ciągi komunikacyjne należy wykonać opaski piaskowo-żwirowe o szerokości 0,50 m i głębokości 0,30 m objęte typowymi betonowymi krawężnikami chodnikowymi. Wykopy należy zasypywać piaskiem średnim, zagęszczonym ręcznymi ubijakami ( $I_d \geq 0,9$ ) warstwami o miąższości do 20 cm. Zabrania się mechanicznego zagęszczania wykopów. Miejsca w których należy wykonać opaski żwirowe zaznaczono na „Schemacie nr 1 załącznik do pytania nr 67”.*

68. Czy do zasypywania wykopów wykonanych w celu docieplenia oraz izolacji powłokowej ścian fundamentowych należy użyć ziemi z wykopu, czy zasypać np. piaskiem dowiezionym?

Odpowiedź:

*Wykopy należy zasypywać piaskiem średnim, zagęszczonym ręcznymi ubijakami ( $I_d \geq 0,9$ ) warstwami o miąższości do 20 cm. Zabrania się mechanicznego zagęszczania wykopów i zasypywania wykopu humusem.*

69. Prosimy o podanie projektowanych przekrojów rynien oraz rur spustowych.

Odpowiedź:

*Rynny o średnicy 200mm, rury spustowe o średnicy 150mm.*

70. Prosimy o podanie projektowanej grubości blachy do obróbek blacharskich okapów oraz parapetów zewnętrznych na budynku nr 2.

Odpowiedź:

*Do obróbek blacharskich zastosować blachę stalową powlekaną o gr. 0,5 mm.*



71. Prosimy o informację, czy na istniejących kominach przewidzianych do pozostawienia należy wykonać nowe wyprawy tynkarskie oraz obróbki blacharskie?

Odpowiedź:

*Tak, na istniejących kominach przewidzianych do pozostawienia należy wykonać nowe wyprawy tynkarskie oraz obróbki blacharskie.*

72. Czy Zamawiający potwierdza, iż w zakresie wykonania robót na elewacji ceglanej budynku nr 3 jest jedynie wykonanie uzupełnienia 10% spoinowania oraz czyszczenie elewacji ciśnieniowo wodą? Taki zakres robót na elewacji ceglanej został wskazany w udostępnionym przedmiarze robót budowlanych oraz w opisie do projektu architektonicznego. Prosimy o potwierdzenie, iż w zakresie odnowienia elewacji ceglanej nie jest wykonanie robót takich jak m.in.: wymiana uszkodzonych cegieł elewacyjnych, uzupełnianie brakujących cegieł, przemurowanie gzymsów lub zdobień, renowacja detalu architektonicznego tynkowanego, scalenie kolorystyczne cegieł, odgrzybianie, odsalanie elewacji. Jeżeli któreś z ww. elementów należy ująć w wycenie, z uwagi na ryczałtowy charakter robót, prosimy o określenie ilości jednostek przedmiarowych poszczególnych robót, które należy wycenić.

Odpowiedź:

*Zamawiający nie potwierdza zawartych w pytaniu stwierdzeń. W opisie technicznym projektu wykonawczego branży architektonicznej (3. PROJEKT WYKONWCZY - 3.1.Z1\_ARCHITETKURA - 68C\_OT\_PW\_02.04.2023.pdf) pkt. 3.2. znajduje się informacja o konieczności czyszczenia elewacji z czerwonej cegły metodą sodowania oraz uzupełnienie spoin. Brak zgody na czyszczenie elewacji wodą pod ciśnieniem. Przewiduje się miejscowe wymiany, uzupełniania i naprawy: cegieł elewacyjnych, gzymsów zdobień i detalu architektonicznego tynkowanego. Nie jest konieczne wykonanie odgrzybiania i odsalania elewacji. Zgodnie z Ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego oraz wpływu na obiekty istniejące: (2. Projekt budowlany - 2.4.ZALACZNIKI PB - 2.4.1. Ekspertyza konstrukcyjna.pdf) : „elewacje budynku nr 3, w części nadziemnej wykonano jako ceglane. Cały budynek nr 2 oraz część podziemna budynku nr 3 zostały otynkowane. Cegły elewacyjne są dobrej jakości. Występują lokalne niewielkie ubytki cegieł.” Ilość uzupełnień spoin określony został w przedmiarze na 10%. Procentowa ilość uzupełnień spoin oraz innych miejscowych napraw będzie uzależniona w dużej mierze od stopnia destrukcji tych elementów podczas wykonywanego czyszczenia elewacji metodą sodowania.*

73. Czy w wycenie należy ująć moduły przyłączeniowe do węzłów cieplnych?

Odpowiedź:

*Moduł przyłączeniowy w zakresie dostawy PGE Toruń (szczegóły wg umowy między Zamawiającym a PGE Toruń).*

74. Czy zmiana warunków udziału w postępowaniu w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej polegająca na dodaniu „lub remoncie budynku” dotyczy również wymagań co do osoby, która będzie pełnić funkcję Kierownika budowy?

Odpowiedź:

*Tak, zmiana dotyczy również osoby, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy.*



75. Prosimy o doprecyzowanie, z jakiej stali mają być wykonane rynny dachowe, parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie?

Odpowiedź:

*Rynny dachowe, rury spustowe, parapety zewnętrzne i obróbki blacharskie należy wykonać z blachy stalowej o grubości 0,5 mm powlekanej obustronnie.*

76. Opis techniczny Instalacje elektryczne – Część ogólna: „Wykonawca jest zobowiązany do zrealizowania wszystkich brakujących i pominiętych w niniejszym opracowaniu elementów instalacji wraz z dostarczeniem koniecznych materiałów i urządzeń dla kompletnego wykonania instalacji elektrycznych i niskoprądowych i zapewnienia jej pełnej funkcjonalności.” Zgodnie z art. 651 KC: „Wykonawca w przypadku wykrycia wad w projekcie jest zobowiązany do powiadomienia o nich Inwestora. Odpowiedzialność za wady w projekcie nie może w żaden sposób spadać na Wykonawcę, ponieważ Wykonawca nie musi posiadać specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania. Po stronie Zamawiającego jest dostarczenie prawidłowej dokumentacji projektowej”. Prosimy o odniesienie się do zapisu w projekcie.

Odpowiedź:

*Prosimy o pominięcie powyższego zapisu z opisu technicznego „Część Ogólna”.*

77. W związku ze złożonością projektu oraz szerokim zakresem prac wpływającym na konieczność pozyskania ofert od różnych firm, aby przygotować rzetelną ofertę, zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu złożenia ofert na dzień 06.10.2023 r.

Odpowiedź:

*Zamawiający przedłużył termin składania ofert do dnia 6.10.2023 r.*

78. Zgodnie z opisem technicznym konstrukcji należy wykonać nową izolację przeciwwodną ścian fundamentowych elastyczną, dwuskładnikową masą uszczelniającą, następnie należy ocieplić ściany płytą XPS i zabezpieczyć folią kubetkową – w załączonym przedmiarze brak takowych pozycji. Bardzo prosimy o uzupełnienie przedmiaru bądź o potwierdzenie, że takowych prac należy nie wykonywać.

Odpowiedź:

*Należy wykonać ww. prace. Dokumentację projektową, specyfikacje oraz przedmiary należy rozpatrywać łącznie. Przedmiar jest elementem pomocniczym.*

79. Zgodnie z opisem technicznym konstrukcji należy wymienić obróbki blacharskie oraz orynnowanie – brak pozycji rozbiórek obróbek blacharskich. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru bądź o potwierdzenie, że nie należy wykonywać tych prac.

Odpowiedź:

*Należy wykonać ww. prace. Dokumentację projektową, specyfikacje oraz przedmiary należy rozpatrywać łącznie. Przedmiar jest elementem pomocniczym.*

80. Opis techniczny wskazuje, że należy dostosować instalacje do aktualnych standardów lub ją całkowicie wymienić. Zwracamy się z prośbą o jednoznaczne określenie, czy należy całkowicie wymieniać instalacje, czy jednak dostosować ją do aktualnych standardów – ma to znaczący wpływ na wycenę obiektu.

Odpowiedź:

*Zapis znajdujący się w pkt. 2.3 podpunkt 3 w opisie technicznym projektu wykonawczego konstrukcji przywołuje zapisy ekspertyzy stanu technicznego budynku. Zakres robót budowlanych dotyczących instalacji należy wykonać zgodnie z projektami branży: sanitarnej, elektrycznej, teletechnicznej, a nie z projektem konstrukcyjnym.*

81. Zgodnie z opisem technicznym należy skuć oraz wymienić tynki na ścianach. Brakuje pozycji w przedmiarze skucia tynków, bardzo prosimy o uzupełnienie przedmiaru bądź potwierdzenie, że nie należy skuwać tynków w budynku. Dodatkowo prosimy o informację, czy tynki na sufitach oraz ewentualne sufity podwieszane również należy usunąć. Jeśli tak, to prosimy o uzupełnienie przedmiaru.

Odpowiedź:

*Należy wykonać ww. prace. W uzupełnieniu do zakresu skuwanych tynków odsyłam do odpowiedzi na pytania nr 34 i 37. Wszystkie istniejące sufity podwieszane podlegają demontażowi. Dokumentację projektową, specyfikacje oraz przedmiary należy rozpatrywać łącznie. Przedmiar jest elementem pomocniczym.*

82. W przedmiarze brakuje demontażu istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru lub o potwierdzenie, że demontaż stolarki nie jest w zakresie postępowania przetargowego.

Odpowiedź:

*Należy wykonać ww. prace. Dokumentację projektową, specyfikacje oraz przedmiary należy rozpatrywać łącznie. Przedmiar jest elementem pomocniczym.*

83. Zwracamy się z wnioskiem o wydłużenie terminu składania ofert o 7 dni. Powyższe spowodowane jest szerokim zakresem zamówienia oraz chęcią złożenia konkurencyjnej i należytej oszacowanej oferty. Wyznaczenie właściwych granic czasowych na przygotowanie oferty leży przede wszystkim w interesie Zamawiającego, ponieważ zapewnia możliwość rzetelnego oszacowania wszystkich elementów cenotwórczych i pozwala na przewidzenie lub wręcz zminimalizowanie wielu ryzyk związanych z realizacją zadania.

Odpowiedź:

*Zamawiający wydłużył termin składania ofert do dnia 6.10.2023 r.*

  
Dyrektor ds. inwestycji  
Adam Roszak