

TBS/1697/DI/21/KŁ

Gdańsk 22 kwietnia 2021

Wykonawcy

Dotyczy: przetargu w trybie podstawowym bez negocjacji na robót budowlanych obejmujących:

- prac przygotowawczych placu budowy, robót budowlanych obejmujących rozbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Szczygła 3/4 w Gdańsku wraz z rozbiórką części kamienicy z zachowaniem i zabezpieczeniem ściany frontowej oraz z podziemną halą garażową, instalacjami wewnętrznymi, urządzeniami dźwigowymi, z przyłączami: wodociągowym, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, kanalizacji teletechnicznej, z docelowym ukształtowaniem i zagospodarowaniem terenu oraz na usługę pełnienia serwisu urządzeń dźwigowych, zbiorczego systemu anten do odbioru telewizji i urządzeń p. poż., wentylacji mechanicznej, oraz pielęgnacji zieleni,
 - remontu i modernizacji sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, przebudowy kanalizacji deszczowej i sieci teletechnicznych, likwidacji nieczynnego gazociągu, budowy oświetlenia zewnętrznego i odtworzenia nawierzchni ulicy Szczygła w Gdańsku i chodników po prowadzonych robotach
- oraz usunięcie kolizji linii kablowych nn 0,4 kV w ul. Wróblej, ul. Szczygłej i ul. Reduta Wyskok.

Zgodnie z art. 284 ust 6 Ustawy Prawo zamówień publicznych Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława Sp. z o.o. odpowiada na pytania Wykonawców.

1 Pytanie: Podczas realizacji etapu I przebudowy sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Szczygłej dokonano zamiany kamionkowych elementów tej sieci na grubościennie lite z PCV SN12. Prosimy o potwierdzenie przez Zamawiającego, że w ofercie na II etap przebudowy też należy dokonać analogicznej zamiany.

Odpowiedź: Tak, należy dokonać zamiany aby była zachowana ciągłość zastosowanych wcześniej materiałów.

2 Pytanie: Podczas realizacji etapu I przebudowy sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Szczygłej zaniechano budowy nowej studni SistR2 (włączono nową rurę do starej studni). Czy Zamawiający przewiduje wykonanie tej studni w ramach etapu II i czy – w wypadku pozytywnej odpowiedzi – należy jej wykonanie włączyć do wyceny ofertowej w obecnym przetargu ?

Odpowiedź: Tak studnię należy wykonać w ramach II etapu.

3 Pytanie: W pkt.3.2 opisu technicznego PW Konstrukcja podano że w stropie nad piwnicą (grubości 25 i 20cm) ma być beton B-30, ale na rys. 9/k/105 jest informacja w uwagach, że

należy go wykonać z betonu B-25. Prosimy o potwierdzenie klasy betonu B-30, ponieważ jest to minimalne wymaganie do uzyskania szczelności betonu w systemie „białej wanny”.

Odpowiedź: Należy zastosować beton B30. Beton B30 określony jest również na schemacie obciążenia stropu nad piwnicą. Na rysunkach konstrukcyjnych podciągów w miejscach zmiany poziomu stropu też jest opisany beton B30.

4 Pytanie: Ze względów technologicznych (czas stemplowania i wykonania) płyty balkonowe były zwykle wykonywane również jako zespolone w systemie FILIGRAN. Czy Zamawiający wyraża zgodę na zamianę wykonania balkonów z betonu na mokro na płyty Filigran (takie rozwiązanie trzeba wycenić drożej).

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody na wzrost kosztów realizacji zamówienia.

5 Pytanie: Prosimy o potwierdzenie, że opis warstw przegrody oznaczonej symbolem Sz6 na rys. A.9.1 PW Archit. jest w całości prawidłowy.

Odpowiedź: Prawidłowy układ warstw został przedstawiony w Opisie technicznym i powinien być następujący:

- 41-54 cm istniejąca ściana murowana z cegły ceramicznej pełnej, na zaprawie cem.-wapiennej.
- 1,0 cm tynk wyrównawczy cementowo-wapienny
- 0,5 cm lekka systemowa zaprawa
- 16 cm systemowe mineralne płyty izolacyjne z lekkiego betonu komórkowego $\lambda \leq 0,042$ W/(m*K)
- 0,5 cm lekka systemowa zaprawa z siatką z włókna szklanego
- 0,5 cm mineralny cienkowarstwowy tynk wewnętrzny lub gładź gipsowa

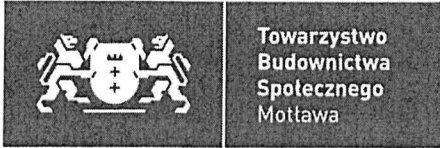
6 Pytanie: Naszym zdaniem nie zostały w przedmiarze inwestorskim uwzględnione liczne elementy z projektu o różnej wadze kosztorysowej, spośród których podajemy jako przykładowe:

- pochwyty z drewna dębowego na wspornikach w holu wejściowym (rys. A.15.4),
- w dziale 20.ELEMENTY ŚLUSARSKIE brak drabiny wyłazowej na klatce schodowej oraz zewnętrznej na uskoju dachów (widocznej w przekroju C),
- betonowe balustrady balkonów frontowych w nowej części budynku,
- odwodnienie liniowe w posadzce garażu (z odpływem do separatora),
- czas pracy rusztowań.

W jaki sposób należy potraktować w ofercie te elementy?

Odpowiedź: Zamawiający przypomina, że przedmiar robót stanowi tylko pomocnicze narzędzie służące do wyceny Oferty i sporządzenia kosztorysu ofertowego.





7 Pytanie: Na rys 8/k/10 Projektu zabezpieczenia ściany frontowej w podsumowaniu zestawienia stali profilowej jest błąd skutkujący niedoszacowaniem kosztów: jest 162,6kg, powinno być 1626kg.

Odpowiedź: Zamawiający koryguje błąd pisarski -winno być 1626,0 kg

8 Pytanie: Na rys. 10/k/10 Projektu zabezpieczenia ściany frontowej w uwagach napisano, że wykonawca pali wykona właściwy projekt „po prawidłowym rozpoznaniu podłoża gruntowego do pełnej głębokości niezbędnej dla pali oraz dokładnie zbada stan techniczny istniejącej ściany frontowej”. Nasze pytania z tym związane: czy wobec tego projektant zabezpieczenia nie dysponował rozpoznaniem podłoża gruntowego? Ponadto stan techniczny całego obiektu (w tym również ściany frontowej) był przedmiotem oceny w „Opinii o stanie technicznym budynku” (będącej częścią Projektu Budowlanego) i jej autor pisze, że była sporządzona „w oparciu o wizję w terenie, dokonane odkrywki i pomiary oraz dokumentację geologiczno-inżynierską opracowaną w maju 2016r.” Dlaczego zatem jednostka projektująca i wykonująca zabezpieczenie wykopu w formie palisady miałyby ponownie oceniać stan techniczny ściany frontowej i na jakiej podstawie; takie badanie wymaga czasu (może wydłużyć czas budowy obiektu) i nakładów finansowych.

Odpowiedź: Projektant dysponował rozpoznaniem podłoża gruntowego, jednakże firmy wykonujące pale, przed przystąpieniem do prac zawsze określają ich głębokość wiercenia po dokładnym rozpoznaniu podłoża, dokładnie w miejscu projektowanego pala, do pełnej i faktycznej głębokości w nawiązaniu do wartości reakcji jaka przekazana jest na pal.

Zamawiający jednocześnie uzupełnia zapisy Rozdziału XV „Sposób obliczania ceny oferty” poprzez dodanie następujących ustępów:

7. Cena Oferty winna być zgodna z kosztorysem ofertowym załączonym do Oferty.

Kosztorys ofertowy winien być sporządzony na podstawie dokumentacji projektowej w tym projektu budowlanego, projektów wykonawczych, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, przedmiarów robót, OPZ, § 1 i 6 wzoru Umowy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej. Do ceny netto należy doliczyć podatek VAT. Wykonawca w przedstawionej ofercie winien zaoferować cenę kompletną, jednoznaczną i ostateczną.

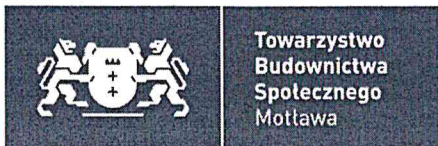
8. Ostateczną cenę Oferty stanowi suma wartości brutto kosztorysu ofertowego. Ostateczna **cena Oferty jest ceną ryczałtową.**

9. **W przypadku gdyby dokumentacja projektowa w tym projekt budowlany, projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót bądź SWZ nie zawierały elementów, które należą do zakresu Przedmiotu Zamówienia, a wykonanie ich jest niezbędne i wynika z przepisów, norm, warunków technicznych bądź zasad sztuki budowlanej Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić ich wycenę w swojej Ofercie.**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Mottawa” Sp. z o.o. | ul. Szczygła 1 | 80-742 Gdańsk

tel. 58 320 37 48 | biuro@tbsmottawa.pl | www.tbsmottawa.pl

Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku - KRS: 0000090406 | NIP: 583-26-77-715 | REGON: 192043457 | Kapitał zakładowy: 176 687 000,00 PLN



Towarzystwo
Budownictwa
Społecznego
Motława

10. Ze względu na ryczałtowy charakter ceny stanowiącej wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy zaleca się szczególnie staranne zapoznanie Wykonawców z zakresem robót objętych Przedmiotem Umowy w tym z dokumentacją projektową, planowanym placem budowy i innymi istotnymi czynnikami mogącymi mieć wpływ na wysokość zaproponowanej ceny. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, iż zarówno dokumentacja projektowa jak i ilości robót podane w przedmiarze robót stanowią szacunkowy rozmiar prac, ewentualne odstępstwa od ilości robót podanych w przedmiarze stanowią ryzyko Wykonawcy (art. 632 § 1 k.c.)

11. Jeżeli Wykonawca stosuje upusty cenowe, to proponując je Zamawiającemu w Ofercie musi je uwzględnić w ostatecznej cenie Oferty.

12. Wszystkie ceny określone przez Wykonawcę zostaną ustalone na okres ważności Umowy i nie będą podlegały zmianom z zastrzeżeniem § 31 wzoru Umowy.

12/

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Tadgus Mękal