

WSZYSCY WYKONAWCY

2023-07484

**Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Wykonanie modernizacji budynku położonego przy ul. Garbary 41 w Poznaniu.”**

Zamawiający, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o.o., informuje, że w toku ww. postępowania wpłynęły wnioski o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia. Działając na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), Zamawiający udziela wyjaśnień treści SWZ.

Pytanie nr 1:

Prosimy o udostępnienie zestawienia wyposażenia mieszkań, o którym mowa w poz. 255 przedmiaru robót budowlanych oraz wskazanie minimalnych wymagań dla wyposażenia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż są to kuchenki elektryczne 4-ro palnikowe z piekarnikiem wg zał. projektu - ilości mieszkań 40.

Pytanie nr 2:

Prosimy o udostępnienie zestawienia wyposażenie klubu seniora, o którym mowa w poz. 256 przedmiaru robót budowlanych oraz wskazanie minimalnych wymagań dla wyposażenia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż są to kuchenki elektryczne 4-ro palnikowe z piekarnikiem wg zał. projektu - ilości 1.

Pytanie nr 3:

Prosimy o wskazanie dokładnych ilości oraz wymagań dla wyposażenia dodatkowego m.in. pojemnik na mydło, pojemnik na płyn do mycia naczyń, pojemniki na ręczniki papierowe, pojemniki do segregacji odpadów w szafce meblowej, lustro.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie przewiduje się dodatkowego wyposażenia.

Pytanie nr 4:

Prosimy o udostępnienie przedmiarów w formacie ATH. Zgodnie z umową Zamawiający wymaga złożenia do umowy kosztorysów szczegółowych, a Wykonawcy nie mają możliwości opracowania kosztorysów szczegółowych na podstawie przedmiarów pdf. Ponadto znacznie ułatwi to wycenę na etapie postępowania przetargowego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie udostępnia przedmiarów w formacie ATH.

Pytanie nr 5:

W dokumencie "Projekt techniczny" odnośnie stolarki okiennej widnieje zapis, o treści "okna w ścianach podwórza zespolone, z drewna klejonego z szybą zespoloną o $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ". Czy ten współczynnik dotyczy całego okna czy tylko pakietu szybowego? Jeżeli dotyczy on okna, to producent zaleca zastosować pakiet - 3 szybowy, a nie 2 - szybowy tak jak to zostało przedstawione na przekroju projektowanych okien.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż należy przedstawić rozwiązanie zapewniające spełnienie wymogu $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ dla całego okna.

Pytanie nr 6:

Czy w drzwiach typu DW9 oraz DM2 należy zastosować szklenie?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w drzwiach typu DW9 oraz DM2 nie należy zastosować szklenia.

Pytanie nr 7:

W przypadku nawiewników okiennych - na zestawieniu stolarki okiennej widnieje zapis, że powinny być one usytuowane w ramie okiennej (tzw. nawiewniki wrębowe). Prosimy o możliwość zastosowania nawiewników higrosterowalnych lub ciśnieniowych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nawiewniki wrębowe są wymogiem Miejskiego Konserwatora Zabytków i nie wyraża zgody na zastosowanie nawiewników higrosterowalnych lub ciśnieniowych.

Pytanie nr 8:

Brak w przedmiarze oraz w projekcie zapisu dotyczącego kosztów nadzoru konserwatorskiego na okres trwania budowy. Proszę o wprowadzenie kosztów do zakresu robót.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż Wykonawca winien przewidzieć wskazane w pytaniu koszty, w kosztach budowy.

Pytanie nr 9:

Brak w przedmiarze oraz projekcie kosztów związanych z wykonaniem powykonawczej dokumentacji projektowo-konserwatorskiej. Proszę o wprowadzenie kosztów do zakresu robót.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż Wykonawca winien przewidzieć wskazane w pytaniu koszty, w kosztach budowy.

Pytanie nr 10:

W pozycji 3 przedmiaru występuje zajęcie chodnika w ilości 12 kpl. Proszę o wprowadzenie właściwego przedmiaru zgodnie ze wzorem : powierzchnia zajęcia x opłata za m²/dzień x termin wykonania zamówienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż zajęcie chodnika Wykonawca winien obliczyć wg wzoru: pow. zajęcia ok. 50 m² x 4 zł za m²/dzień x termin wg projektu organizacji ruchu wykonanej przez oferenta.

Pytanie nr 11:

W projekcie przewidziane jest mikropalowanie o długości pala 8mb i średnicy 30 cm, sprzęt służący do jego wykonania waży 13 ton, natomiast pod przejazdem bramowym występuje piwnica, której strop uniemożliwia wjazd ciężkich pojazdów na teren placu budowy. Czy są jakieś inne dostępne drogi dojazdowe i czy Zamawiający przewidział zapewnienie dostępu na plac budowy ciężkim sprzętem budowlanym? proszę o wprowadzenie dodatkowych kosztów z tym związanych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż na chwilę obecną przewiduje dojazd do plac budowy wyłącznie z ul. Garbary. Wykonawca winien we własnym zakresie skalkulować koszt wzmocnienia stropu w zależności od technologii prowadzenia robót budowlano - rozbiórkowych.

Pytanie nr 12:

Projekt obejmuje rozbiórkę budynku. Brak możliwości wjazdu na plac budowy z uwagi na strop piwnicy. Proszę wskazać rozwiązanie projektowe i zwiększyć koszty w tym zakresie. wg oferenta plac budowy jest zbyt mały na realizację tego zadania. Powinien zostać przynajmniej dwukrotnie zwiększony wykorzystując do tego sąsiednią działkę.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż na chwilę obecną nie przewiduje korzystania z działki sąsiedniej lub terenów sąsiednich na zaplecze budowy. Zgodnie z odpowiedzią na pytanie 11 obsługa budowy ma nastąpić z ul. Garbary.

Pytanie nr 13:

Z uwagi na zaplanowaną przebudowę obiektu sąsiadującego na ul. Garbary 40, która może spowodować wydłużenie realizacji zadania na ul. Grabary 41 proszę o wydłużenie terminu zakończenia robót o 12 miesięcy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż termin wykonania zostanie przedłużony o odpowiedni termin w przypadku braku zgody na zajęcie chodnika na ustawienie rusztowania z pozostawieniem na chodniku komunikacji oraz zajęcie pasa ulicy przeznaczonego na parkowanie.

Pytanie nr 14:

Brak w przedmiarze i projekcie kosztów związanych z projektem organizacji ruchu i zajęcia pasa drogowego. Proszę o wprowadzenie dodatkowych kosztów do przedmiaru.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż Wykonawca winien uwzględnić koszt opracowania projektu organizacji ruchu i zajęcia pasa drogowego w kalkulacji kosztów budowy.

Pytanie nr 15:

W związku z zaplanowanym przez polski rząd podwyżek od lipca br. związanych ze stawką godzinową (planowany wzrost o 2 zł/h netto) proszę o informację czy Zamawiający wziął pod uwagę podwyżki związane z robocizną w trakcie trwania budowy? Jeśli nie proszę o wprowadzenie zapisu umożliwiającego wykonawcy zwiększenie kosztów nakładów pracy od dnia wprowadzenia przez rząd ustawy lub uchwały w tym zakresie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż Wykonawca wszystkie koszty i ryzyka, o których ma wiedzę, winien przewidzieć i uwzględnić wyceniając ofertę.

Pytanie nr 16:

Brak w projekcie oraz w przedmiarze zakresu na ścianach szczytowych budynku głównego i budynku nowo projektowanego. Proszę o jego uszczegółowienie i wprowadzenie pozycji KNR do przedmiaru.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż projekt nie zakłada docieplenia ani remontu istniejących ścian szczytowych ze względu na istniejący mural.

Pytanie nr 17:

Brak w projekcie zestawienia z pozycji "255 przedmiaru wyposażenie mieszkań w ilości 40 kpl." Proszę o wskazanie załącznika w projekcie lub podanie wyposażenia dla jednego lokalu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż są to kuchenki elektryczne 4-ro palnikowe z piekarnikiem wg zał. projektu - ilości mieszkań 40.

Pytanie nr 18:

Zwracam się z prośbą o uszczegółowienie działu III.20 przedmiaru robót - Wyposażenie (pozycje 255 -257).

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż odpowiednie wskazanie znajduje się w odpowiedzi do pytania 1,2 i 3.

Pytanie nr 19:

Zgodnie z § 11 ust. 8 umowy wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy. Zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych art. 439 (Dz.U.2022.1710) "Umowa, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia." Prosimy o zmianę zapisów umownych, tak aby waloryzacja była możliwa po 6 miesiącach od dnia składania ofert, a nie po 12 miesiącach.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż aktualizuje treść §11 ust 8 pkt 3) oraz 4):

- 3) pierwsza waloryzacja może zostać dokonana nie wcześniej niż w następnym dniu po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, a każda kolejna po upływie 6 miesięcy od dnia dokonania poprzedniej waloryzacji, o ile termin wykonania przedmiotu Umowy zostanie przedłużony z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy),
- 4) waloryzacja (zmiana cen produkcji budowlano-montażowej) będzie obliczana w oparciu o sumę wskaźników opublikowanych w okresie (uwzględniając jedynie pełne miesiące kalendarzowe, za które opublikowany został wskaźnik), który upłynął odpowiednio od dnia podpisania Umowy, a w przypadku kolejnych waloryzacji od dnia złożenia poprzedniego wniosku o waloryzację do dnia złożenia danego wniosku o waloryzację; przykładowo, jeżeli suma wskaźników w przyjętym okresie (6 miesięcy) wykaże wzrost cen o 2 %, wynagrodzenie umowne podlegające waloryzacji zostanie zwiększone o 2 %.

Pytanie nr 20:

W związku z chęcią udziału w postępowaniu czy Zamawiający uzna za spełniony warunek udziału w postępowaniu tj. zdolność techniczna lub zawodowa, jeżeli wykonawca wykaże się, że zrealizował nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat*, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 2 zadania odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi niniejszego zamówienia, tj. wykonał co najmniej dwa remonty lub przebudowy lub rozbudowy lub modernizację budynków, o wartości nie mniejszej niż 6 400 000,00 zł za brutto za każde zadanie lub wykaże, że nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat*, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 1 zadanie polegające na budowie budynku, o wartości nie mniejszej niż 8 000 000,00 zł brutto.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż uzna za spełniony jedynie warunek ustalony w dokumentacji przetargowej.

Pytanie nr 21:

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji wentylacja mechaniczna o zestawienie urządzeń oraz kanałów i kształtek wentylacyjnych.

Odpowiedź:

Zamawiający załącza zestawienie elementów wentylacji mechanicznej:

	ilość [szt.]
Nawiewnik gładki S.C. 125 EM A PAP z tłumikiem Brookvent	82
Nawiewnik wrębowy	139
Nawiewnik ścienny z tłumikiem Brookvent	12

Pytanie nr 22:

Dot. instalacji wentylacji mechanicznej. Na rysunku V-02 na rzucie widnieje zapis "TOALETY świeże powietrze nawiewane z centrali wentylacyjnej do pom. przyległego i przyciągane kratką transferową w drzwiach do toalety". Prosimy o wskazanie lokalizacji centrali wentylacyjnej oraz karty doborowej w przypadku konieczności zakupu i dostawy tego urządzenia. Sam opis w części rysunkowej jest mało precyzyjny.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż centrala wentylacyjna oraz instalacja wentylacji powinna być w zakresie najemcy lokalu użytkowego. Na tym etapie ciężko przewidzieć zapotrzebowanie najemcy, ile osób będzie przebywało w lokalu, jakiej formy działalność będzie prowadzona. Najemca powinien wyposażyć lokal w wentylację dostosowaną do swoich potrzeb. Tym samym nie narzucamy lokalizacji central jedynie wskazujemy króćce do czerpni i wyrzutni, tak aby prace montażowe mogły być prowadzone jedynie w przestrzeni lokalu.

Pytanie nr 23:

Proszę o wskazanie w projekcie architektury (rzut, przekrój), w którym miejscu ma znajdować się szyb windowy z rysunku K-18.

Odpowiedź:

Rzuty między osiami 1-2 w oficynie południowej i 1'- 3 w oficynie północnej. Przekrój D-D.

Pytanie nr 24:

Proszę o podanie parametrów dźwigu osobowego, przewidzianego w szybie windowym z rysunku K-18.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż parametry należy przyjąć wg. części opisowej architektury - szyb windowy str. 25.

Pytanie nr 25:

Prosimy o informację czy Zamawiający posiada zgodę na prowadzenie prac właścicieli sąsiednich kamienic? Jeśli tak, prosimy o załączenie decyzji.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie posiada żadnych zgód właścicieli działek sąsiednich. Właściciele działek sąsiednich zostali poinformowani o zakresie robót na etapie procedury uzyskania pozwolenia na realizację robót objętych decyzją o pozwoleniu na budowę. Tym samym mogli zapoznać się z zatwierdzoną dokumentacją projektową na etapie prowadzonego postępowania.

Roboty należy prowadzić w obrębie terenu przekazanego placu budowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją. W przypadku konieczności wejścia na teren sąsiedniej działki należy zwrócić się do jej właściciela o taką zgodę, określając jednoznacznie, jaki zakres robót ma być wykonywany na terenie działki sąsiedniej i dlaczego.

Pytanie nr 26:

Prosimy o informację czy Zamawiający posiada zgodę Zarządu Dróg Miejskich (w związku z koniecznością realizacji robót budowlanych w obrębie pasa drogowego). Jeśli tak, prosimy o załączenie decyzji.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż dołącza do postępowania odpowiedni załącznik.

Pytanie nr 27:

Czy zamawiający ma zgodę ZDM'u na prowadzenie robót w obrębie pasa drogowego dla elewacji frontowej?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż Wykonawca winien ująć w kosztorysie ofertowym koszty zajęcia pasa drogowego, w celu ustawienia rusztowania i wykonania elewacji frontowej budynku w wyznaczonym przez siebie terminie, ujętym w harmonogramie robót.

Pytanie nr 28:

Czy zamawiający ma zgodę właścicieli posesji nr 39 oraz 43 na prowadzenie prac w obrębie ich posesji - dotyczy prac rozbiórkowych, murowych, elewacyjnych, izolacji fundamentów, itd.?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie posiada na chwilę obecną takiej zgody.

Pytanie nr 29:

Czy zamawiający ma zgodę właściciela posesji od ulicy Za Bramką sąsiadującą z oficyną na prowadzenie prac rozbiórkowych, murowych, izolacyjnych, itd.?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie posiada na chwilę obecną takiej zgody.

Pytanie nr 30:

Czy w związku z prowadzonym remontem i zajęciem pasa do końca roku przez kamienicę naprzeciwko - Garbary 40 zamawiający bierze pod uwagę przedłużenie terminu wykonania robót w przypadku nie uzyskania zgody ZDM'u na zajęcie pasa w celu prowadzenia robót?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż termin wykonania zostanie przedłużony w przypadku braku zgody na zajęcie chodnika na ustawienie rusztowania z pozostawieniem na chodniku komunikacji oraz zajęcie pasa ulicy przeznaczonego na parkowanie.

Pytanie nr 31:

Z jakiego gatunku drewna należy wykonać nowe okna oraz drzwi: z sosny łączonej, sosny łączonej, sosny litej, meranti czy dębu?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nowe okna oraz drzwi należy wykonać z sosny łączonej.

Pytanie nr 32:

W dokumencie "Projekt techniczny" odnośnie stolarki okiennej widnieje zapis, o treści "okna w ścianach podwórza zespolone, z drewna klejonego z szybą zespoloną o $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ ". Czy ten współczynnik dotyczy całego okna czy tylko pakietu szybowego?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż należy przedstawić rozwiązanie zapewniające spełnienie wymogu $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ dla całego okna.

Pytanie nr 33:

Czy w drzwiach typu DW9 oraz DM2 należy zastosować szklenie?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż w drzwiach typu DW9 oraz DM2 nie należy zastosować szklenia.

Pytanie nr 34:

Dotyczy nawiewników okiennych - na zestawieniu stolarki okiennej widnieje zapis, że powinny być one usytuowane w ramie okiennej (tzw. nawiewniki wrębowe). Z uwagi na fakt, iż nie są one dopuszczone do stosowania w Polsce, prosimy o wskazanie jakie nawiewniki należy przyjąć do wyceny, czy nawiewniki nawierzchniowe: ciśnieniowe czy higrosterowane?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nawiewniki wrębowe są wymogiem Miejskiego Konserwatora Zabytków i nie wyraża zgody na zastosowanie nawiewników higrosterowanych lub ciśnieniowych.

Pytanie nr 35:

W związku z prowadzonymi pracami w budynku vis-a-vis Garbary 41 (jest zajęty pas drogowy oraz chodnik do końca 2023r.) prosimy o potwierdzenie, że będzie możliwe zajęcie pasa drogowego oraz chodnika inwestycję objęta niniejszym przetargiem.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż to Wykonawca będzie posiadał odpowiednią wiedzę o terminach kiedy takie zajęcia będzie potrzebne, w związku z tym, we własnym zakresie winien zorganizować ewentualne zajęcia chodnika na ustawienie rusztowania z pozostawieniem na chodniku komunikacji oraz zajęcia pasa ulicy przeznaczonego do parkowania w wyznaczonym przez siebie terminie ujętym w harmonogramie robót.

Pytanie nr 36:

Czy Zamawiający umożliwi wjazd do centrum samochodów o tonażu większym niż aktualnie obowiązującym znakami ograniczającymi? Czy formalności związane z uzyskaniem pozwolenia będzie po stronie Zamawiającego?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż nie umożliwi wjazdu do centrum samochodów o tonażu większym niż aktualnie obowiązujący. Wykonawca winien wystąpić o zgodę indywidualnie.

Pytanie nr 37:

Prosimy o wskazanie w przedmiarze pozycji związanych z montażem okien o symbolach od O43 do O52 wg zestawienia stolarki – czy okna te nie wchodzą w zakres zamówienia?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż okna o symbolice O43 do O52 ujęte są w poz. 172. (ilość 25,198 m2).

Pytanie nr 38:

Prosimy o informację, gdzie w dokumentacji projektowej oferty znajdą wykaz wyposażenia wraz z podanymi minimalnymi parametrami wyposażenia którym mowa w przedmiarze w pozycji nr 255 "Wyposażenie mieszkań wg zał. proj." oraz w pozycji nr 256 "Wyposażenie Klubu Seniora (...)"

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż odpowiednie wskazanie znajduje się w odpowiedzi do pytania 1 oraz 2.

Pytanie nr 39:

Prosimy o wyjaśnienie co Zamawiający rozumie poprzez "opracowanie dokumentacji konserwatorskiej" - dot. pozycji nr 1 przedmiaru.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, iż Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dokumentację fotograficzną i pomiarową historycznych elementów architektonicznych demontowanych i podlegających rekonstrukcji.

Pytanie nr 40:

Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w m² ścian żelbetowych - pozycje nr 94,95 i 96. Pozycje nr 95 i 96 są pogrubieniem ścian z poz. 94, więc suma tych pozycji nie może być większa niż ilość z pozycji 94.

Odpowiedź:

Poz. 94 (całkowita ilość ścian = 354,407m²), poz. 95 - (dodatek za grub. 5cm =330,729m²), poz. 96 (dodatek za grub. 15cm=23,678m²).

Dodatkowo Zamawiający, Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych Sp. z o. o., informuje, że na podstawie art. 286 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.), zmienia treść Specyfikacji Warunków Zamówienia, polegającej na zmianie terminu związania ofertą, składania i otwarcia ofert.

W związku z powyższym:

- **pkt. XV. 1 SWZ otrzymuje brzmienie:**

1. Wykonawca będzie związany ofertą przez okres 30 dni, tj. **do dnia 22.02.2023 r.**

Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

- **pkt. XVI. 1 SWZ otrzymuje brzmienie:**

1. Ofertę wraz z załącznikami należy złożyć za pośrednictwem „Formularza do złożenia oferty” dostępnego na Platformie zakupowej pod adresem: https://platformazakupowa.pl/pn/zkzl_poznan w terminie do dnia **24.01.2023 r.** do godz. **10⁰⁰**

- **pkt. XVI. 3 SWZ otrzymuje brzmienie:**

3. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **24.01.2023 r.** o **godz.: 10³⁰** poprzez odszyfrowanie ofert wczytanych na Platformie. W przypadku awarii systemu, powodującej brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.

Niniejsze odpowiedzi zamawiającego stają się integralną częścią SWZ.

Powyższe zmiany należy uwzględnić przy składaniu ofert.

W imieniu Zamawiającego:
Dyrektor ds. Technicznych