

Expert Dom Zarządzenie Nieruchomościami Seweryn Chwałek  
reprezentujący  
Wspólnotę Mieszkaniową ul. Kołłątaja 11-12 We Wrocławiu

## PUBLIKACJA TREŚCI ZAPYTAŃ WRAZ Z WYJAŚNIENIAMI DO SWZ

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019) niniejszym przedstawia się treść zapytań wraz z wyjaśnieniami:

- 1) „z jakiego rodzaju drewna należy wycenić okna i drzwi na poszczególnych kondygnacjach”  
- **wyjaśnienie:** można przyjąć sosnę, w poprzednich etapach tak zostało przyjęte
- 2) „co oznacza zapis na zestawieniu okien  $U_{cmax} < 1,30$ . Czy współczynnik ten odnosi się do całego okna czy tylko do szyby”  
- **wyjaśnienie:** współczynnik ten odnosi się do całego okna
- 3) „jaką odporność ogniową powinny mieć okna na elewacji południowej, o symbolu O.8, EI30 jak na rysunku elewacji czy EI60 jak w zestawieniu”  
- **wyjaśnienie:** okna na elewacji południowej, o symbolu O.8 powinny mieć odporność ogniową EI 60, oznaczenie na rysunku elewacji jest pomyłką
- 4) „jaki współczynnik przenikania ciepła dla całego okna powinny mieć okna na elewacji południowej o symbolu O.8”  
- **wyjaśnienie:** okna na elewacji południowej o symbolu O.8 powinny mieć współczynnik przenikania ciepła dla całego okna jak pozostałe czyli  $< 1,3$
- 5) „czy całą stolarkę okienną należy montować w warstwie ocieplenia ? Czy ma to być montaż zwykły czy „ciepły” ”  
- **wyjaśnienie:** na elewacji południowej montaż ciepły na kątownikach. Na elewacji wschodniej tradycyjny, za wyjątkiem poddasza
- 6) „jakie nawiewniki w oknach należy wycenić: ciśnieniowe czy higrosterowalne”  
- **wyjaśnienie:** należy zastosować nawiewniki ciśnieniowe
- 7) „jaki współczynnik przenikania ciepła należy przyjąć dla stolarki okiennej i drzwiowej:  $U_w < 1,3$  według dokumentacji, czy  $U_w < 0,9$  według aktualnych norm”  
- **wyjaśnienie:** należy przyjąć  $U_w < 1,3$  wg dokumentacji, obiekt zabytkowy
- 8) „czy podwyższenie istniejących kominów wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia”  
- **wyjaśnienie:** podwyższenie kominów nie wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia, remont dachu będzie odrębnym 4 etapem remontu
- 9) „na jaką głębokość należy wykonać izolację budynku poniżej poziomu terenu ? Czy zgodnie z dokumentacją i przedmiarem tylko 1,0 m poniżej poziomu terenu”  
- **wyjaśnienie:** tak, zgodnie z dokumentacją 1,0 m poniżej poziomu terenu
- 10) „jakie konkretnie prace należy wykonać w odniesieniu do instalacji elektrycznych”  
- **wyjaśnienie:** w zakres zamówienia wchodzi wymiana opraw i okablowania oświetlenia tarasów na poddaszu oraz doprowadzenie zasilania do sztyków (ledony) na nowych witrynach w parterze

- 11) "czy wymiana instalacji odgromowej wchodzi w zakres wyceny"  
- **wyjaśnienie:** wymiana instalacji odgromowej wchodzi w zakres wyceny wyłącznie na remontowanych obszarach
- 12) "czy wymianie podlegają instalacje WLZ na galerii wraz z zabezpieczeniami przedlicznikowymi"  
- **wyjaśnienie:** instalacje WLZ na galerii wraz z zabezpieczeniami przedlicznikowymi nie podlegają wymianie w ramach zamówienia
- 13) "czy w mieszkaniach przy oknach z wyjściem na balkonach, zestawienie stolarki C, należy zamontować parapety wewnętrzne? Jeśli tak to proszę o podanie rodzaju materiału oraz wymiarów"  
- **wyjaśnienie:** w mieszkaniach przy oknach z wyjściem na balkonach, zestawienie stolarki C, należy zamontować parapety wewnętrzne - materiał Lastryko. Pomiar należy wykonać z natury wg. stanu istniejącego (głębokość ok. 20 cm.)
- 14) "czy identyfikacja wizualna w postaci ledonów wchodzi w zakres wyceny? Jeśli tak to proszę o podanie specyfikacji ledonów, gdyż uniemożliwia to sporządzenia wyceny"  
- **wyjaśnienie:** Kabel LED 12V biały, litery przestrzenne plexi front biały, plecy i boki czarne. Kabel zasilający czarny. Stelaż (podkonstrukcja) aluminiowa czarna
- 15) "proszę o podanie dokładnych wymiarów tj. szerokość oraz grubość odnośnie poszczególnych elementów lastrykowych takich jak: parapety zewnętrzne i wewnętrzne, progi drzwiowe, zwieńczenia balustrad"  
- **wyjaśnienie:** parapety wewnętrzne, zwieńczenia balustrad - grubość 4 cm, szerokość 25 cm, parapety zewnętrzne i progi - grubość 4 cm, szerokość 12 cm
- 16) "proszę o podanie rodzaju kolorystyki wszystkich elementów lastrykowych"  
- **wyjaśnienie:** należy przyjąć kolorystykę zbliżoną do kolorystyki elementów istniejących (szary beton, kamyczki czarno-białe)
- 17) "proszę o informację którymi dokumentami należy kierować się podczas wyceny prac, czy Projektem Budowlanym czy Projektem Wykonawczym, gdyż występują rozbieżności w niektórych rozwiązaniach projektowych teki jak:  
- wg PB balustrady są w całości do wymiany, wg PW balustrady są do podwyższenia,  
- wg PB parapety zewnętrzne należy wykonać z blachy malowanej wg PW parapety mają być lastrykowe,  
- wg PB parapety wewnętrzne drewniane, wg PW parapety z lastryko"  
- **wyjaśnienie:** do oferty należy przyjąć rozwiązania wg Projektu Wykonawczego, co zostało zaznaczone w treści SWZ (pkt 6.1. ppkt 9 zdanie ostatnie)
- 18) "proszę o informację, jakie prace i w jakim zakresie należy wycenić odnośnie prac wewnątrz mieszkań"  
- **wyjaśnienie:** w zakres zamówienia wchodzi wykończenie wszystkich ubytków spowodowanych remontem elewacji (wymiana okien, zmiana geometrii okien i drzwi na poddaszu).
- 19) "czy w zakres przedmiotu zamówienia wchodzi wykończenie ościeży wewnętrznych w mieszkaniach po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej"  
- **wyjaśnienie:** tak, jest to przedmiot zamówienia
- 20) "czy dostawa i montaż podkonstrukcji pod ledony wchodzi w zakres wyceny"  
- **wyjaśnienie:** tak, jest to przedmiot zamówienia
- 21) "czy progi drzwiowe należy wymienić we wszystkich drzwiach na dwóch poziomach mieszkań"  
- **wyjaśnienie:** tak, jest to przedmiot zamówienia
- 22) "czy wymiana szyldów reklamowych wchodzi w zakres wyceny? Jeśli tak to proszę o przekazanie specyfikacji szyldów"  
- **wyjaśnienie:** tak, jest to przedmiot zamówienia. Kabel LED 12V biały, litery przestrzenne plexi front biały, plecy i boki czarne. Kabel zasilający czarny. Stelaż (podkonstrukcja) aluminiowa czarna

Przedmiot zamówienia:

**REMONT CZĘŚCI WSPÓLNYCH I PRZEBUDOWA ELEWACJI WSCHODNIEJ I POŁUDNIOWEJ  
BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO PRZY UL. KOŁŁĄTAJA 11-12 WE WROCŁAWIU**

- 23) " jaką izolację przeciwwodną należy zastosować przy renowacji warstw posadzkowych. Czy ma to być folia EPDM tak jak opisano to w Projekcie Wykonawczym"  
- **wyjaśnienie:** tak, należy zastosować folię EPDM zgodnie z Projektem Wykonawczym
- 24) " z jakiego materiału należy wykonać ocieplenie elewacji, z wełny jak opisano w projekcie, czy ze styropianu jak podano w poz. 99 i 100 przedmiaru prac"  
- **wyjaśnienie:** ocieplenie elewacji należy wykonać z wełny tak jak opisano w projekcie, co należy uwzględnić w kosztorysie ofertowym
- 25) " czy posadzki epoksydowe oraz „terazzo" należy wykonać wraz z cokolikami ? Jeśli tak proszę o podanie wysokości cokolików"  
- **wyjaśnienie:** tak, jest to przedmiot zamówienia, cokoliki wysokość min. 4 cm
- 26) " proszę o podanie przykładowego produktu odnośnie płytek elewacyjnych"  
- **wyjaśnienie:** np. Dante Ivory 12x24 beż
- 27) " proszę o podanie informacji gdzie Wykonawca będzie mógł zorganizować plac budowy"  
- **wyjaśnienie:** plac budowy można zorganizować od strony zachodniej po uzyskaniu zajęcia terenu z Gminy Wrocław
- 28) odnośnie wniosku o przedłużenie terminu składania ofert, który został złożony w związku ze składanymi zapytaniami  
- **wyjaśnia się, że:** niniejsze wyjaśnienia zostają udzielone na 3 dni przed upływem terminu składania ofert, co zapewnia zachowanie wymogów art. 284 ust. 2 PZP, przy czym możliwe było składanie zapytań od dnia ogłoszenia przetargu, tj. od dnia 5.05.2021 r., wobec czego w ocenie Zamawiającego nie zachodzą przesłanki uzasadniające przedłużenie terminu składania ofert w nn. postępowaniu.

Zarządca Nieruchomości  
14 145  
*Seweryn Chwałek*  
Seweryn Chwałek