

Nr sprawy: DZP.26.201.2023

### **ODPOWIEDZI NA PYTANIA DO TREŚCI SWZ ORAZ MODYFIKACJA SWZ**

**dotyczy: postępowania nr DZP.26.201.2023 na wykonanie robót budowlanych polegających na usunięciu stwierdzonych nieprawidłowości stanu technicznego budynku mieszkalnego wielorodzinnego frontowego z lewą oficyną usytuowanego w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78**

W związku z pytaniami Wykonawców, które wpłynęły do Zamawiającego za pośrednictwem platformy zakupowej, Zamawiający: Zarząd Lokali Miejskich, działając na podstawie art. 284 ust. 1 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), udziela odpowiedzi na zadane pytania:

#### **Pytania:**

- 1) Czy należy zabezpieczać belki stropu lewej oficyny oraz tynkować tę przegrodę? Czy należy osuszać zawilgocone ściany i wykonać w nich izolacji poziomych metodą iniekcji? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 2) Czy należy osuszać zawilgocone ściany i wykonać w nich izolacji poziomych metodą iniekcji? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 3) Czy należy wykonać wzmocnienie belek stropowych poprzez obalowanie. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 4) Czy należy wykonać wymianę belek stropowych drewnianych (wg dokumentacji technicznej około 25 procent należy wymienić). Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 5) Czy należy wykonać wzmocnienie stropów belkami stalowymi? Wg dokumentacji technicznej należy co najmniej 15% belek wzmocnić elementem stalowym. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 6) Czy należy wykonać impregnację elementów drewnianych przed szkodliwym działaniem ognia, owadów, grzybów domowych i pleśniowych. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 7) Czy należy wykonać generalny remont oraz wymienić lub wzmocnić elementy nośne w częściach wspólnych innych niż klatki schodowe. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 8) Czy należy dokonać wymiany deskowania poszycia dachowego. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 9) Czy należy wykonać remont elewacji w tym izolacje termiczne i hydroizolacje. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 10) Czy należy zabezpieczyć elementy konstrukcyjne przeciwpożarowo? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 11) Czy należy wykonać odtworzenie warstw wykończeniowych stropu (sufity, podłogi) oraz wykonać ocieplenie w postaci wełny mineralnej pomiędzy belkami stropowymi. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 12) Czy należy wykonać ankrowanie co drugiej belki stropowej ze ścianą tak jak zapisano w dokumentacji technicznej? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 13) Załączony przedmiar przewiduje jedynie podparcie stropu nad piwnicą natomiast z dokumentacji technicznej wynika konieczność wzmocnienia tego stropu w postaci ceglanych filarków i nowych belek stalowych. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 14) Czy należy wykonać iniekcje cementowe oraz impregnacje preparatami krzemianującymi istniejących sklepień muru w częściach wspólnych i klatkach schodowych. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.

- 15) Czy należy wykonać remont kapitalny całej klatki schodowej tak jak to zapisano w dokumentacji technicznej? Jeśli tak to w jakim zakresie? Proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 16) Czy należy wykonać prace jak niżej:  
Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 17) Czy należy wykonać odsalanie murów. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 18) Czy należy wykonać tynki renowacyjne w piwnicach jak to opisano w dokumentacji technicznej? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 19) Czy należy wykonać przemurowania uszkodzonych miejsc muru? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 20) Czy należy wykonać naprawę ścian w technologii Brutt Saver. Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 21) Czy należy zamontować czapki kominowe? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 22) Czy należy zabezpieczyć wszystko drewno konstrukcyjne preparatem Fobos? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 23) Czy elementy stalowe konstrukcyjne należy oczyścić i pomalować farbą flatową? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 24) Czy należy zabezpieczyć elementy stalowe konstrukcyjne farbą PROMATPAINT SC4? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 25) Czy należy wykonać prace jak niżej?  
Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 26) Czy należy wykonywać prace w prześwicie? Jeśli tak to w jakim zakresie? Proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 27) Czy należy wykonać rozbiórki komórek? Jeśli tak proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 28) Czy należy przeprowadzać jakiegokolwiek prace przy ogrodzeniu. Jeśli tak to w jakim zakresie? Proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 29) Czy stolarka okienna i drzwiowa podlega wymianie? Jeśli tak to w jakim zakresie? Proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 30) Jaka grubość izoklinów. Proszę o projekt w tym zakresie.
- 31) Proszę o potwierdzenie, że budynek zostanie opróżniony z widocznych na zdjęciach i zalegających w nim śmieci i mebli. Jeśli opróżnienie ma należeć do Wykonawcy proszę o uzupełnienie przedmiarów o pozycje niezbędne do wyceny tych prac.
- 32) Proszę o potwierdzenie, że załączony przedmiar jest kompletny i zawiera pełny zakres prac przewidzianych do wykonania.
- 33) Proszę o wyznaczenie terminu wizji lokalnej oraz umożliwienie zadania pytań po wizji.

**Odpowiedzi:**

1. Nie
2. Nie
3. Nie
4. Nie
5. Nie
6. Nie
7. Nie
8. Nie
9. Nie
10. Nie
11. Nie
12. Nie
13. Załączony przedmiar zawiera prace do wykonania.

14. Nie
15. Nie
16. Nie
17. Nie
18. Nie
19. Nie
20. Nie
21. Nie
22. Do wykonywania zleconych prac należy używać drewna impregnowanego.
23. Nie
24. Nie
25. Nie
26. Nie
27. Nie
28. Nie
29. Nie
30. 10,00 cm. oklejone papą.
31. Pomieszczenie w których wykonywane będą roboty zostały opróżnione.
32. Załączony przedmiar zawiera pełny zakres prac, które Zamawiający przewidział do wykonania. Roboty rozliczone będą kosztorysem powykonawczym.
33. Wizja lokalna w dniu 15.12.2023 r. od godziny 10:00 ÷ 11:00. Wizja lokalna nie jest obowiązkowa Zamawiający zleca do wykonania roboty wynikające z Decyzji 284/2023 Powiatowego Inspektora Nadzoru budowlanego w Łodzi Wydaną na podstawie dokumentacji projektowej. Zakres prac obejmuje roboty zabezpieczające wynikająca z „Uzupełnienia i doprecyzowania zapisów ekspertyzy w zakresie wskazanym w piśmie PINB z dnia 24.02.2023 r.”.

## DECYZJA NR 284/2023



Na podstawie art. 66 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. poz. 682 ze zm., dalej „PrBud”) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2023r. poz. 775 ze zm., dalej „Kpa”) po rozpatrzeniu sprawy z urzędu:

**nakazuję**

**Gminie Miasto Łódź**

usunięcie stwierdzonego zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz bezpieczeństwa mienia, jakie stwarza nieodpowiedni stan techniczny budynku mieszkalnego wielorodzinnego frontowego z lewą oficyną zlok, na nieruchomości w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78 (dz. nr 38/5, obr. P-20) poprzez wykonanie robót budowlanych polegających na:

- podstemplowaniu stropu masywnego nad piwnicą w budynku frontowym na całym obszarze;
- podstemplowaniu stropów spoczników klatki schodowej budynku frontowego od piwnicy do spocznika między II a III piętrem włącznie;
- wzmocnieniu więźby dachowej na całym obszarze;
- wyłączeniu z eksploatacji stropów strychowych;
- odciążeniu stropów strychowych;
- naprawie kominów

**w terminie do dnia 30 września 2023r.**

zgodnie z „Ekspertyzą o stanie technicznym budynków z analizą ekonomiczną opłacalności wykonania remontu, wraz z projektem technicznym w zakresie usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w kamienicy zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Pogonowskiego 78” z marca 2023r., sporządzoną przez inż. Jakuba Jaworskiego, mgr inż. Jakuba Krakowskiego, upr. bud. nr LOD/3079/PWBKb/16 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz mgr inż. Krzysztofa Laska, upr. bud. nr LOD/2496/POOK/15, LOD/1735/OWOK/11 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, stanowiącą integralną część niniejszej decyzji.

Zamawiający realizuje tylko część decyzji PINB tj. roboty ujęte w kosztorysie nakładczym.

Wyjaśnienie do prac określonych decyzją PINB:

- Tired 1 – Objęte zamówieniem (pierwszy dział kosztorysu),
- Tired 2 – Objęte zamówieniem (część pierwszego działu i drugi dział kosztorysu),
- Tired 3 – Objęte zamówieniem (trzeci dział kosztorysu),
- Tired 4 – Nie objęte zamówieniem (wykonane),
- Tired 5 – Nie objęte zamówieniem (wykonane),
- Tired 6 – Objęte zamówieniem (dział 4 kosztorysu).

Wszelkie zmiany, odstępstwa należy uzgadniać w trakcie wykonywania robót, z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.

Zamawiający, działając na podstawie art. 286 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie, termin otwarcia ofert oraz termin związania z ofertą.

#### **Termin związania ofertą**

**Przed zmianą:** Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 18.01.2024 r.**

**Po zmianie:** Wykonawca jest związany ofertą **do dnia 19.01.2024 r.**

#### **Termin składania i otwarcia ofert**

**Przed zmianą:** Termin składania ofert upływa w dniu **20.12.2023 r. o godz. 11:00.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **20.12.2023 r. o godz. 11:10** przy użyciu Platformy

**Po zmianie:** Termin składania ofert upływa w dniu **21.12.2023 r. o godz. 11:00.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **21.12.2023 r. o godz. 11:10** przy użyciu Platformy

W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią Ogłoszenia, a treścią udzielonych wyjaśnień, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.

Załączniki:

- Ogłoszenie o zmianie ogłoszenia
- Ekspertyza techniczna z projektem
- Decyzja PINB

**Kierownik  
Wydziału Zamówień Publicznych**

**Jarosław Gąsiorek**