

Znak sprawy: **GK.271.03.2024**

Leszno, 18.06.2024 r.

WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA NR 4

dot.: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 2) ustawy Pzp, na zadanie pn.: **„Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków – Remont budynku przy ul. Sobieskiego 34 - 36”.**

1. Zamawiający – Miasto Leszno, prowadzący postępowanie - Urząd Miasta Leszno, Biuro Gospodarki Komunalnej informuje, iż w przedmiotowym postępowaniu wpłynęły do Zamawiającego pytania do treści SWZ. Na złożone pytania, zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zwanej dalej „*ustawą Pzp*”, Zamawiający udziela następujących odpowiedzi:

Pytanie nr 1:

Zwracam się z uprzejmą prośbą do Zamawiającego o wyjaśnienie następujących kwestii dotyczących remontu klatek schodowych:

- 1) W przedmiarze robót brakuje pozycji "Demontaż luksferów + wykonanie podmurowania" zgodnie z Opiszem Technicznym. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów.
- 2) Brak w przedmiarze robót pozycji "Oczyszczenie i zagruntowanie istniejących tynków, które nie zostały poddane skuciu" zgodnie z Opiszem Technicznym. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów.
- 3) W przedmiarze robót istnieje pozycja "Obsadzenie stopni schodowych - płytkami". Brak takowej informacji w Zakresie prac remontowych klatek schodowych. Prosimy o potwierdzenie, że należy wykonać.
- 4) W przedmiarze robót istnieją pozycje dotyczące malowania i wymiany elementów balustrad metalowych, natomiast w Zakresie prac remontowych klatek schodowych jest mowa tylko o remoncie schodów i balustrad drewnianych. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź Zamawiającego nr 1:

Zamawiający informuje, że:

- Ad. 1) *uzupełniono przedmiar w tym zakresie (pozycja 97 zmodyfikowanego przedmiaru), zmodyfikowany przedmiar stanowi załącznik do niniejszego pisma,*
- Ad. 2) *zakres wskazanych w pytaniu prac został uwzględniony w pozycji 59 pierwotnego przedmiaru, „Przygotowanie starego podłoża oczyszczenie z nalotów, wykwitów i środków utrudniających wiązanie. Przygotowanie podłoża, aby było suche, nośne, odpylone i odtłuszczone, wolne od luźnych cząstek – CAŁA ELEWACJA”, który obecnie został wskazany w pozycji 70 zmodyfikowanego przedmiaru,*
- Ad. 3) *Zamawiający nie przewiduje konieczności wymiany wszystkich płytek na stopniach schodowych jednakże mogą wystąpić pęknięte, uszkodzone lub takie, które w trakcie prac mogą ulec uszkodzeniu i zajdzie konieczność ich wymiany,*
- Ad. 4) *wystąpił błąd w projekcie. Poprawiono pozycję w zmodyfikowanym przedmiarze:*

Było: pozycja 83:

„Usunięcie starej farby olejnej – zeszkrobanie farby z elementów metalowych pełnych o pow. do 0,5 m² – BALUSTRADY“

Jest: pozycja 94:

„Usunięcie starej farby olejnej – zeszkrobanie farby z BALUSTRADY“

Było: pozycja 84:

„malowanie pędzlem farbami nawierzchniowymi i emaliami olejnymi konstrukcji kratowych – balustrady“

Jest: pozycja 95:

„malowanie pędzlem farbami – balustrady“

Pytanie nr 2:

Zwracam się z uprzejmą prośbą do Zamawiającego o potwierdzenie, że nowe pokrycie dachu ma zostać wykonane z dachówki zakładkowej ceramicznej, tak jak zostało to wskazane w przedmiarze robót - oznaczenie pokrycia na rysunku "Rzut Dachy - Projektowany" wskazuje na inny rodzaj pokrycia.

Odpowiedź Zamawiającego nr 2:

Zamawiający wyjaśnia, że w dokumentacji jest i ma pozostać karpiówka. To pierwotne pokrycie dachu, które więźba przenosiła, jest i była do niego przygotowana, gonty są pokryciem wtórnym.

Pytanie nr 3:

Wg pozycji 21. Przedmiaru Robót wynika, że obecne rynny, które zostaną rozebrane, nadawać się będą do ponownego montażu. Wg Zakresu prac remontowych dachu należy przewidzieć montaż nowych rynien i rur spustowych, gdyż obecne są w stanie skorodowanym. Proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź Zamawiającego nr 3:

Zamawiający wyjaśnia, że przedmiar również posiadał pozycje dotyczące montażu nowych rynien, w pozycji 32 w pierwotnym i zmodyfikowanym przedmiarze „Rynny dachowe półokrągłe o śr. 10 cm z blachy ocynkowanej“. W pozycji nr 21 zmieniono nazwę omawianej pozycji na „Rozebranie rynien“.

Było: pozycja 21:

„Rozebranie rynien z blachy nadającej się do użytku – materiał do ponownego montażu“

Jest: pozycja 21:

„Rozebranie rynien“

Pytanie nr 4:

Proszę o potwierdzenie, że w wycenie należy uwzględnić remont wszystkich balkonów.

Odpowiedź Zamawiającego nr 4:

Zamawiający potwierdza, że w wycenie należy uwzględnić remont wszystkich balkonów.

Pytanie nr 5:

Dzień dobry,

Proszę o wyjaśnienie treści SW:

1. Czy Wykonawca w ramach wykonania zamówienia zobowiązany jest do przesadzenia krzewów?
2. Czy przygotowanie i zabezpieczenie mebli oraz wyposażenia mieszkań oraz ich wyniesienie przed malowaniem i wykonywaniem innych robót wykończeniowych jest po stronie Wykonawcy czy lokatorów mieszkań?
3. Czy malowanie ścian po demontażu i ponownym montażu okien leży po stronie Wykonawcy czy lokatorów mieszkań? Jeśli po stronie Wykonawcy to proszę o podanie metrażu do odświeżenia ścian.
4. Czy Zamawiający przewiduje możliwość wydłużenia terminu wykonania zamówienia z uwagi na specyfikę wykonywania prac - roboty budowlane będą wykonywane w obiekcie czynnym, termin ich

wykonania będzie ustalany z poszczególnymi lokatorami w dogodnym terminie?

5. Zwracam się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert. Przetarg został ogłoszony dnia 29.05.2024 r. Dnia 30.05.2024 r. przypadało święto Bożego Ciała, 1.06.2024 r. większość firm miała wolny piątek, co opóźniło uzyskanie ofert cenowych od producentów i dostawców do przygotowania rzetelnej wyceny.

Odpowiedź Zamawiającego nr 5:

Zamawiający wyjaśnia, że:

- Ad. 1) Wykonawca w ramach ryczałtowej ceny ofertowej jest zobowiązany przywrócić stan terenu, w tym zieleni do stanu pierwotnego,*
- Ad. 2) Wykonawca podczas wykonywania prac w obrębie mieszkań (wymiana stolarki okiennej i drzwiowej) zobowiązany jest do zabezpieczenia mebli i innych elementów wyposażenia przed uszkodzeniem, a gdy zajdzie taka potrzeba również do ich przestawienia i/lub wyniesienia z pomieszczenia. Zamawiający przypomina, że wszystkie lokale w budynku są zamieszkałe.*
- Ad. 3) Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia uszkodzonych ścian do stanu pierwotnego, przy czym, w przypadku malowania powinno ono obejmować całe odcinek ściany od narożnika do narożnika. Nie ma możliwości podania metrażu z uwagi na fakt, że uzależniony jest on od ilości uszkodzeń dokonanych podczas wymiany stolarki.*
- Ad. 4) Zamawiający nie przewiduje możliwości wydłużenia terminu. Planowany okres realizacji pozwala na uzgodnienie dogodnych terminów z lokatorami.*
- Ad. 5) Zamawiający działając zgodnie z art. 286 ust. 3 ustawy Pzp, tj. w przypadku gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od Wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, ponownie wydłuża termin składania ofert do dnia **26 czerwca 2024 r. do godz. 10:00.***

W związku z powyższym Zamawiający zmodyfikował zapisy treści SWZ w następujących rozdziałach:

- 1) w ust. 1 Rozdziału 11 - Termin związania ofertą: z dnia 20.07.2024 r. na dzień **25.07.2024 r.**,*
- 2) w ust. 1 Rozdziału 13 - Sposób oraz termin składania ofert: z dnia 21.06.2024 r., do godz. 10:00, na dzień **26.06.2024 r., do godz. 10:00,***
- 3) w ust. 1 Rozdziału 14 – Termin otwarcia ofert: z dnia 21.06.2024 r., o godz. 10:30, na **26.06.2024 r., o godz. 10:30,***
- 4) zmianie ulega termin wnoszenia wadium, o którym mowa w ust. 6, Rozdziału 10 SWZ: z dnia 21.06.2024 r., do godz. 10:00, na dzień **26.06.2024 r., do godz. 10:00.***

Pytanie nr 6:

Dzień dobry,

Pytania dotyczące zestawienia okien:

1/ brak informacji w zestawieniu które okna przeznaczone są do mieszkań a które do piwnicy. Jest to istotne ze względu na różne współczynniki przenikania ciepła dla okien mieszkalnych i okien do piwnicy.

2/ okna 04 oraz 02 brak oznaczenia czy drewniane czy pvc ?

Odpowiedź Zamawiającego nr 6:

Ad. 1) Zamawiający informuje, że okna oznaczone są odpowiednimi symbolami zarówno w zestawieniu stolarki, jak również na rysunkach projektowanych elewacji.

Ad. 2) Zgodnie z opublikowanymi wyjaśnieniami treści SWZ z dnia 12.06.2024 r., wszystkie okna wymienione zostaną na nowe, wykonane z profili PCV.

Pytanie nr 7:

Pytania do przetargu:

1. Czy Zamawiający dopuszcza rozwiązanie docieplenia stropów zewnętrznych zamiast wełny 22 cm zastosowanie styropapy 22 cm o niższym (lepszym) współczynnikiem przenikania ciepła bez konieczności demontażu istniejącego pokrycia ?

2. W dokumentacji projektowej jest zapis "Dach wielospadowy kryty dachówką karpiówką w łuskę" natomiast pokrycie istniejące to gont papowy. W zakresie robót jest demontaż starego pokrycia oraz

ułożenie nowego pokrycia dachowego? Z jakiego materiału wykonać nowe pokrycie dachowe ?

3. Jakie warstwy posadzkowe należy wykonać na balkonach po skuciu warstw istniejących ?

4. W jaki sposób wykonać elewację na murkach balkonowych które tworzą funkcję balustrady? W jaki sposób wykończyć murki od strony mieszkania ?

Odpowiedź Zamawiającego nr 7:

Ad. 1) Zamawiający nie dopuszcza takiego rozwiązania.

Ad. 2) Zamawiający wyjaśnia, że nowe pokrycie dachowe należy wykonać z dachówki karpiówki, tak jak zostało wskazane w przedmiarze robót.

Ad. 3) Zamawiający wyjaśnia, że projekt zakłada skucie istniejących warstw oraz wykonanie nowych jako odtworzenie obecnie istniejących. Szczególną uwagę należy zwrócić na wykonanie skutecznej izolacji, do czego mogą zostać użyte materiały zarówno z rolki, jak i w płynie.

Ad. 4) Zamawiający wyjaśnia, że lica murków balkonów należy oczyścić z warstw farby, odtłuścić, zagruntować i nałożyć cienkowarstwowy tynk, jak na elewacjach.

Pytanie nr 8:

1) Zwracam się z uprzejmą prośbą do Zamawiającego o udostępnienie rysunków z wymiarami, które umożliwią wykonanie rzetelnej wyceny.

2) Informuję o braku technicznej możliwości (niezgodność z instrukcją producenta) wykonania pokrycia stropów kopułkowych wypukłych przy zastosowaniu dachówki ceramicznej.

Odpowiedź Zamawiającego nr 8:

Ad. 1) Zamawiający informuje, że projekt został wykonany na bazie inwentaryzacji przy użyciu drona, a więc wymiary należy mierzyć na rysunkach w formacie .pdf, które są przygotowane do wydruku w rzeczywistej skali, ponadto można korzystać z dołączonego do niniejszego pisma pliku .dwg o nazwie „Budynek Sobieskiego 34-36.dwg”.

Ad. 2) dopuszczamy wykonanie pokrycia dachów kopułkowych mniejszą, niż standardowa dachówką karpiówką, blachą stalową lub aluminiową powlekaną albo w płytkach, jak również gontem papowym. W przypadku wyboru jednej z tych opcji należy wykonać odpowiednią podkonstrukcję i izolację, w sposób zalecany przez producenta pokrycia oraz użyć materiału o kolorze dachówki zakładkowej i fakturze gładkiej, bez nakrapiania. Powierzchnia dachów kopułkowych wynosi 58,65 m² i jest zawarta w wykazanej w przedmiarze łącznej powierzchni dachów.

2. Dodatkowo w zmodyfikowanym przedmiarze robót branży budowlanej dodano następujące pozycje (numeracja pozycji wg zmodyfikowanego przedmiaru):

pozycję 37:

„Demontaż i montaż okien uchylnych jednokierunkowych z PCV o pow. do 0,4 m² – DEMONTAŻ WYŁĄZU“

pozycję 38:

„Wyłazy dachowe fabrycznie wykończone“

pozycję 60:

„Drzwi lokalu 34/3“

pozycję 61:

„Drzwi lokalu 34/4“

pozycję 62:

„Drzwi lokalu 34/7“

pozycję 63:
„Drzwi lokalu 34/9”

pozycję 64:
„Drzwi lokalu 34/10”

pozycję 65:
„Drzwi lokalu 36/1”

pozycję 66:
„Drzwi lokalu 36/4”

pozycję 67:
„Drzwi lokalu 36/6”

pozycję 68:
„Drzwi lokalu 36/8”

Zamawiający informuje, iż udzielone odpowiedzi stają się integralną częścią Specyfikacji Warunków Zamówienia i będą wiążące na etapie składania ofert.

3. Zgodnie z art. 286 ust. 7 ustawy Pzp, dokonaną zmianę treści SWZ, Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Z poważaniem

Kierownik
Biura Gospodarki Komunalnej

/-/ Ryszard Dorsz

Załączniki:

1. Zmodyfikowana SWZ z dn. 29.05.2024 r.
2. MZBK przedmiar Sobieskiego 34-36 - zmiany 18.06.2024r.pdf
3. Budynek Sobieskiego 34-36.dwg