

Jaworzno, dnia 31.10.2013 r.

JTBS/Prz/1/KOSZ/2013

WYKONAWCY

Dot. odpowiedzi i wyjaśnień do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na przebudowę budynku mieszkalnego przy ul. Koszarowej 9 w Jaworznie.

Pytania potencjalnego Wykonawcy z dnia 29.10.2013 r.

Pytanie nr 1

W projekcie przewidziane jest doprowadzenie instalacji do platformy dla niepełnosprawnych natomiast nic nie jest napisane odnośnie samej platformy. Prosimy o informację, czy dostawa i montaż platformy dla niepełnosprawnych jest w zakresie niniejszego postępowania?

ODPOWIEDŹ: Postępowanie obejmuje wykonanie samej instalacji bez dostawy i montażu platformy.

Pytanie nr 2

Ponieważ w dokumentacji projektowej jest informacja na temat monitoringu a nie został załączony projekt prosimy o informację czy należy wycenić w/w instalację. Jeżeli tak prosimy o zamieszczenie projektu.

ODPOWIEDŹ: Odpowiedzi udzielimy oddzielnym załącznikiem w późniejszym terminie.

Pytanie nr 3

Zgodnie z zakresem zagospodarowania terenu przed furtką nie ma zaprojektowanego chodnika, czy należy uwzględnić jego budowę? Jeżeli tak prosimy o podanie zakresu.

ODPOWIEDŹ: Chodnik o min. szerokości 1.5m między furtką a krawężnikiem.

Pytanie nr 4

W SIWZ jest wskazany wywóz gruzu z rozbiórek na wysypisko na Pieczyskach. Prosimy o potwierdzenie, że całość gruzu z rozbiórki będzie zutilizowana nieodpłatnie.

ODPOWIEDŹ: Dotyczy wywozu wyłącznie gruzu. Wywóz innych elementów, materiałów po rozbiórce odbywa się na koszt Wykonawcy robot.

Pytanie nr 5

Prosimy o określenie, które instalacje będą podłączone do zbiornika wód deszczowych. Wg projektu drogowego będzie tam odprowadzona woda z dróg i parkingów wg projektu kanalizacyjnego również z rur spustowych – czyli odwodnienia dachu. Natomiast w projekcie budowlanym jest zapis, że woda z połąci dachowej ma zostać odprowadzona na teren zielony. Prosimy o uściślenie.

ODPOWIEDŹ: Woda deszczowa z dachu i dróg odprowadzana będzie do zbiornika wód deszczowych znajdującego się na własnym terenie.

Pytanie nr 6

Prosimy o podanie poziomu posadowienia budynku. Dane te są nam potrzebne do wyliczenia głębokości wykopu w celu wykonania robót izolacyjnych oraz powierzchni tynków do skucia.

ODPOWIEDŹ: Poziom posadowienia budynku +/-0.00 = 275.71m n.p.m.

Pytanie nr 7

Prosimy o podanie rozwiązania jeżeli po wykonaniu odkopania fundamentu ściany będą zawilgocone i zasolone. Nałożenie wówczas izolacji bitumicznej na wilgotną ścianę jest niecelowe i może wymagać wykonania tynków solochłonnych.

ODPOWIEDŹ: Podczas oceny technicznej budynku nie stwierdzono nadmiernego zawilgocenia ścian piwnic, jeśli stan techniczny ścian po odkopaniu będzie budził wątpliwości inspektor nadzoru z autorem projektu podejmą stosowną decyzję.

Pytanie nr 8

Część projektowanych ścian grubych w parterze zlokalizowanych jest na stropie w miejscach, które nie są oparte na ścianach piwnic, jak również nie występują tam przesklepienia belkowe umożliwiające przejście obciążenia od w/w ścian na ściany piwnic. Dotyczy to również części ścian I piętra opartych na stropie na d parterem. Prosimy o podanie rozwiązania lub potwierdzenie dostatecznej wytrzymałości stropu.

ODPOWIEDŹ: Wykonać zgodnie z projektem konstrukcyjnym, ściany "grube" nie mają charakteru nośnego a akustyczny i są zaprojektowane z lekkich pustaków z ceramiki poryzowanej.

Pytanie nr 9

W opisie projektu drogowego w 3.4 stwierdzono, że należy wykonać rozbiórkę 10% powierzchni istniejącego chodnika. W czasie wizji stwierdziliśmy, że stan techniczny chodnika jest niewłaściwy i wymaga rozebrania całości nawierzchni. Prosimy o zajęcie stanowiska.

ODPOWIEDŹ: Należy rozebrać całość chodnika z płyt betonowych z tym, że w dużych częściach te chodniki są już rozebrane, należy przyjąć ilość zgodnie z wizją lokalną.

Pytanie nr 10

W trakcie wizji stwierdzono, że część istniejących drzew będzie kolidowało z projektowaną lokalizacją ogrodu. Prosimy o informację czy Zamawiający posiada zgodę na wycinkę w/w drzew. Jeżeli wycinka nie będzie możliwa to prosimy o korektę projektu w w/w zakresie

ODPOWIEDŹ: W przypadku zaistniałej kolizji Zamawiający wystąpi o zgodę na wycinkę, gdyż takiej obecnie nie posiada i poniesie ewentualną opłatę administracyjną. Wycinka drzew będzie po stronie Wykonawcy.

Pytanie nr 11

Prosimy o informację czy włącz i okna dachowe mające deklarację producenta na parametr Broof(t1) będą wystarczające.

ODPOWIEDŹ: Zgodnie z warunkami technicznymi załącznik nr 3 ustęp 4.1: Nierozprzestrzeniającym ognia przekryciom dachów odpowiadają przekrycia klasy BROOF (t1) badane zgodnie z Polską Normą PN-ENV 1187:2004 "Metody badań oddziaływania ognia zewnętrznego na dachy"; badanie 1, po spełnieniu warunków technicznych z tabeli nr 3.

Pytania potencjalnego Wykonawcy z dnia z dnia 30.10.2013 r.

1. Ustalając ryczałtowa formę wynagrodzenia Zamawiający przerzucił na Wykonawcę wszystkie konsekwencje związane z prawidłowym oszacowaniem wartości robót. Biorąc pod uwagę

fakt, iż przedmiotowa realizacja obejmować będzie przebudowę istniejącego budynku nie jest możliwe dokładne określenie zakresu prac przed wykonaniem prac odkrywkowych. W związku z powyższym prosimy o uwzględnienie w treści Umowy możliwości:

- a) uzyskania przez Wykonawcę dodatkowego wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania zwiększonego zakresu robót,
- b) aktualizacji wynagrodzenia, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpi znaczna zmiana cen rynkowych,
- c) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przez zamawiającego zakresu zamówienia oraz w przypadku zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- d) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, warunków geologicznych, itp.,
- e) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.

W związku z powyższymi zmianami prosimy o usunięcie w umowie zapisu § 2 ust. 4 w zakresie zrzeczenia się przez Wykonawcę w przyszłości prawa do zgłaszania uwag i zastrzeżeń do dokumentacji.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowane zmiany przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest tak obliczyć cenę oferty, aby zrealizować zamówienie, w tym przewidzieć wszelkie ryzyka. Zwiększenie wynagrodzenia w przypadku zwiększenia zakresu robót (o którym mowa w pkt a) jest niedopuszczalne, gdyż Zamawiający nie może na etapie realizacji zamówienia w ramach danej umowy zwiększyć zakresu robót. Ponadto brak odniesienia, bo jest określony opisowo i projektem a nie podaniem ilości dla poszczególnych robót. Zakres robót zrealizowanych musi odpowiadać tym, które zostały przewidziane w SIWZ. Jeżeli zaistnieje konieczność zwiększenia zakresu robót Zamawiający udzieli nowego zamówienia tzw. uzupełniającego (o którym mowa w art.67 ust.1 pkt.6) w trybie z wolnej ręki – będzie to nowa umowa i odrębne wynagrodzenie wynegocjowane z wykonawcą. W zakresie ewentualnych błędów w dokumentacji, posiadamy oświadczenie projektanta w tym zakresie, więc brak jest podstaw na tym etapie do takiego domniemania.

2. W związku z faktem, iż Zamawiający przewidział krótki termin realizacji robót, a przedmiot zamówienia obejmuje roboty związane z przebudową istniejącego budynku prosimy o wprowadzenie do umowy zapisów określających przypadki, kiedy możliwa jest zmiana ustalonego terminu realizacji robót.

ODPOWIEDŹ: Zapisy w SIWZ pozostawiamy bez zmian.

3. Prosimy o wprowadzenie do umowy jednoznacznego zapisu umożliwiającego zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

ODPOWIEDŹ: Zapisy w SIWZ pozostawiamy bez zmian

4. zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy wysokości 5% wartości wynagrodzenia, z czego 30% ma zostać wniesione w formie pieniężnej. Biorąc pod uwagę przepisy Ustawy prawo zamówień publicznych stanowiące, że wybór formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy należy do Wykonawcy, prosimy o usunięcie w SIWZ oraz umowie zapisów dotyczących wymogu wniesienia 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniężnej.

ODPOWIEDŹ: Zgodnie z dokonaną przez Zamawiającego zmianą treści SIWZ z dnia 28.10.2013 r. zmianie uległ zapis § 11 ust.1 wzoru umowy.

5. Z uwagi na niejednoznaczne zapisy § 8 Umowy prosimy o potwierdzenie, że zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe w okresach miesięcznych.

ODPOWIEDŹ: Zamawiający dopuszcza fakturowanie miesięczne, wynikające z przedłożonego harmonogramu rzeczowo-finansowego.

6. Zamawiający wymaga udzielenia okresu gwarancji na przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy – elementy konstrukcyjne, 36 miesięcy - pozostałe roboty. Biorąc pod uwagę fakt, iż Wykonawca nie jest producentem wielu specjalistycznych materiałów i urządzeń, których użycie jest konieczne przy realizacji umowy prosimy o zmianę powyższego zapisu poprzez dopisanie, iż na materiały i urządzenia Wykonawca udzieli gwarancji na okres równy okresowi gwarancji, jakiej udzielają na nie producenci przedmiotowych materiałów i urządzeń.

ODPOWIEDŹ: Zapisy w SIWZ pozostawiamy bez zmian

7. Jednocześnie prosimy o wyjaśnienie, czy w okresie udzielonej gwarancji Zamawiający we własnym zakresie i na własny koszt będzie wykonywał czynności konserwacyjne (w tym obligatoryjne przeglądy techniczne) urządzeń które wykorzystane zostaną przy realizacji zadania, na zasadach i warunkach wymaganych przez producentów tychże urządzeń.

ODPOWIEDŹ : Nie .Warunki udzielonej gwarancji powodujące obligatoryjne przeglądy a zarazem koszty winny być ujęte po stronie Wykonawcy robót (to on wybiera ewentualnego podwykonawcę, dostawcę), więc nasz udział w tym zakresie jest zbyteczny.

8. W § 14 umowy ustalił kary umowne, jakie może naliczyć Wykonawcy, natomiast Wykonawca nie ma prawa naliczyć Zamawiającemu analogicznych kar, gdy Zamawiający opóźnia się w przekazaniu placu budowy, dokonywaniu odbiorów, dokonywania płatności faktur. Prosimy o rozszerzenie w/w zapisu poprzez wprowadzenie możliwości dla wykonawcy naliczania w/w przypadkach kar Zamawiającemu na takim samym poziomie ,na jakim może je naliczać Zamawiający. Jednocześnie prosimy o wprowadzenie możliwości naliczania Zamawiającemu kary umownej w wysokości 10% wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

ODPOWIEDŹ : Zapisy w SIWZ pozostawiamy bez zmian

9. W §10 umowy Zamawiający wprowadził zakaz przelewu wierzytelności bez zgody Zamawiającego. Prosimy o modyfikację powyższego zapisu i wprowadzenie do umowy zaproponowanej przez nas treści: Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią. Powyższe nie dotyczy przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na bank kredytujący bieżącą działalność Wykonawcy związaną z realizacją przedmiotowej inwestycji.

ODPOWIEDŹ : Zapisy w SIWZ pozostawiamy bez zmian

Instalacje elektryczne

1. W branży elektrycznej zamieszczono plik o nazwie dane pompy ciepłej na inwestycję "Remont sanitariatów w budynku Przedszkola Miejskiego nr 14 w Jaworznie przy ul. H. Sawickiej 6". Jaki związek w/w projekt ma z przebudową budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Korczaka?

ODPOWIEDŹ: Nie ma związku, plik został umieszczony omyłkowo.

2. W branży elektrycznej zamieszczono zestawienie urządzeń VENTIX. Czy urządzenie wyszczególnione w tym zestawieniu są przedmiotem wyceny a jeżeli tak to, w której branży należy je uwzględnić.

ODPOWIEDŹ: Urządzenia należy wycenić w części sanitarnej.

3. Proszę o zamieszczenie na stronie Inwestora zestawienia materiałów na instalację elektryczną oraz słaboprądową.

ODPOWIEDŹ: Odpowiedzi udzielimy oddzielnym załącznikiem w późniejszym terminie.

Instalacje sanitarne

4. Proszę o uzupełnienie rysunku zagospodarowania terenu z przyłączami.

ODPOWIEDŹ : Rysunek jest umieszczony w projekcie - Tom. III rys.1 - Sytuacja

5. Proszę o zamieszczenie rysunków w pdf.

ODPOWIEDŹ: Odpowiedzi udzielimy oddzielnym załącznikiem w późniejszym terminie.

6. Proszę o informację czy należy w wycenie ujmować kuchenki gazowe 4-palnikowe

ODPOWIEDŹ: Tak 4-palnikowe gazowe z piekarnikiem elektrycznym i termoobiegiem

7. Proszę o informację czy należy w wycenie ujmować biały montaż (umywalki, zlewy, wc, baterie)

ODPOWIEDŹ: Tak należy ująć .

8. W opisie instalacji wod-kan znajduje się informacja że podgrzew cwu wspomagany jest przez kolektory słoneczne umieszczone na dachu natomiast brak jest rysunków i opisu w/w instalacji. Proszę o informację czy należy w wycenie uwzględnić instalację solarną, jeżeli tak to proszę o uzupełnienie dokumentacji (opis techniczny, rysunki, zestawienie materiałów) instalacji solarnej.

ODPOWIEDŹ: Nie przewiduje się kolektorów słonecznych a tylko pompę ciepła.

9. W opisie technicznym kotłowni znajduje się informacja, że do podgrzewu cwu wykorzystuje się pompę ciepła. Proszę o informację czy do podgrzewu cwu należy ująć w wycenie pompę ciepła czy kolektory słoneczne.

ODPOWIEDŹ: Należy ująć pompę ciepła.

10. Po czyjej stronie jest opłata administracyjna za usunięcie drzew przy pracach związanych z zagospodarowaniem terenu.

ODPOWIEDŹ: Odpowiedzi udzielono w pkt 10 do zapytania z dnia 29.10.2013 r.