

Stargard, dnia 22.01.2024 r.

Otrzymują wg rozdzielnika

W trakcie prowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: **„Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku produkcyjnego na lokale do prowadzenia działalności wraz z kolorystyką elewacji i zagospodarowaniem terenu– ETAP II”** ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod numerem 2024/BZP 00022707 w dniu 9 września 2024 r. wpłynęły do Zamawiającego niżej wymienione pytania i wnioski dotyczące specyfikacji warunków zamówienia (zachowano oryginalną pisownię pytań wykonawców). Zamawiający udziela poniżej wyjaśnień i odpowiedzi na zadane przez Wykonawców pytania i wnioski.

Pytania z dnia 18.01.2024 r.

Pytanie 1:

Czy w zakresie obowiązków Wykonawcy będzie uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienie o zakończeniu robót?

Odpowiedź 1:

Zamawiający wyjaśnia, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub zawiadomienie o zakończeniu robót nie jest w zakresie obowiązków Wykonawcy.

Pytanie 2:

Czy w zakresie obowiązków Wykonawcy będzie wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, sporządzenie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego oraz wykonanie oznakowania i wyposażenia obiektu w zakresie wskazanym w tym dokumencie?

Odpowiedź 2:

Zamawiający wyjaśnia, że powyższe nie jest w zakresie obowiązków Wykonawcy.

Pytanie 3:

Czy w przypadku, gdy gwarancja udzielona przez Producenta urządzeń nakłada obowiązek dokonywania okresowych przeglądów gwarancyjnych Wykonawca będzie zobowiązany w okresie udzielonej gwarancji jakości dokonać nieodpłatne przeglądów serwisowych wraz z konserwacją urządzeń?

Odpowiedź 3:

Zamawiający wyjaśnia, że obowiązkiem Wykonawcy będzie dołączenie instrukcji użytkowania urządzeń z wyszczególnieniem urządzeń podlegających obowiązkowemu serwisowaniu, natomiast serwisowanie będzie po stronie Zamawiającego.

Pytanie 4:

Czy w pomieszczeniach znajduje się wyposażenie meblowe i/lub sprzętowe? Jeśli tak, proszę o wskazanie co należy z nim zrobić?

Odpowiedź 4:

Zamawiający wyjaśnia, że uprzątnięcie pomieszczeń leży po stronie Zamawiającego.

Pytanie 5:

Proszę o podanie wymiarów belek krawędziowych pod obróbki blacharskie wraz z określeniem materiału z jakiego mają być wykonane.

Odpowiedź 5:

Zamawiający podaje parametry belek krawędziowych: belka czołowa z deski o przekroju 25X200 klasy C24, obróbka blacharska (zarynnowa) z blachy ocynkowanej gr. 0.5mm, kolor zewnętrzny blachy zgodny z architekturą.

Pytanie 6:

Z uwagi na rozbieżności w projekcie konstrukcji (rys. K.1-R1) oraz projekcie architektury (rys. A2 oraz A3) proszę o określenie rozstawu osiowego słupków zadaszania drewnianego nad wejściem do pomieszczenia nr 6/8. W projekcie konstrukcji rozstaw osiowy słupków wynosi 3,50 m, natomiast na rys. A2 rozstaw ten wynosi 2,40 m.

Odpowiedź 6:

Zamawiający wyjaśnia, że rozstaw osiowy wynosi 2,40 m zgodnie z projektem architektury.

Pytanie 7:

W punkcie 12.1.2. Opisu technicznego napisano:

"12.1.2. Cokół budynku

- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą – oczyszczenie mechaniczne,*
- izolacje przeciwwilgociowe pionowe cokołu należy wykonać jako powłokowe bitumiczne na zimno z emulsji asfaltowej – pierwszą i następną warstwę,*
- przygotowanie starego podłoża pod docieplenie metodą lekką-mokrą – gruntowanie emulsją,*
- ocieplenie ścian zewnętrznych metodą bezspoinową, należy wykonać płytami styropianowymi gr.15 cm o deklarowanym współczynniku przewodzenia ciepła $\lambda = 0,031 \text{ mK/W}$, na warstwie siatki zbrojącej, wykończenie tynkiem"*

W pomocniczych przedmiarach nie ujęto robót związanych z cokołem budynku. W związku z koniecznością dodania odpowiednich pozycji kosztorysowych proszę o doprecyzowanie zakresu prac. Czy należy wykonać izolacje przeciwwilgociowe pionowe oraz ocieplenie istniejących ścian fundamentowych? Jeśli tak, to wykonanie tych robót będzie się wiązało z odkryciem fundamentów. Proszę o podanie danych niezbędnych do wyceny przedmiotowych robót takich jak: szczegół istniejącej ściany fundamentowej wraz z podaniem głębokości posadowienia fundamentów oraz wysokości ściany fundamentowej. Ponadto proszę o informacje czym jest poszerzenie betonowe przy budynku?

Odpowiedź 7:

Zamawiający wyjaśnia, że w ramach zadania ocieplany jest cokół tylko w części nadziemnej, bez odkrywania ścian fundamentowych. Wokół budynku projektowane jest poszerzenie istniejących opasek poprzez płyty ażurowe.

Pytanie 8:

W trakcie wizji lokalnej stwierdzono, że wykonanie elewacji całego budynku wiąże się z odsunięciem podejść do rur spustowych (często umieszczonych we wcześniej wspomnianym poszerzeniu z betonu), usunięciem kolizji z drzwiami do „przybudówki” od zaplecza firmy produkcyjnej, demontażem daszków szklanych itp. Czy należy uwzględnić wskazane prace czy pozostają one poza zakresem realizacji? Jak rozwiązać kwestię kolizji drzwi z ew. ociepleniem?

Odpowiedź 8:

Zamawiający wyjaśnia, że wskazane prace należy uwzględnić w ramach zadania. Przybudówka zostanie odsunięta przez Zamawiającego.

Pytanie 9:

Po dokonaniu wizji lokalnej i analizie stanu faktycznego istniejącego budynku stanowiącego przedmiot przebudowy Wykonawca, zwraca uwagę na fakt, że założenia w Dokumentacji projektowej dotyczące m.in. usunięcia starej farby ze ścian i sufitów, następnie przetarcia istniejących tynków (szpachla gipsowa), zagruntowania ścian i sufitów oraz ich pomalowania są niewystarczające. W opinii Wykonawcy z uwagi na stan istniejących tynków należy skuć wszystkie tynki i wykonać nowe. Proszę o potwierdzenie, że Wykonawca powinien w zakresie oferty cenowej przyjąć skucie istniejących tynków i wykonanie nowych.

Odpowiedź 9:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć skucie istniejących tynków.

Pytanie 10:

Proszę o podanie projektowanych wysokości pomieszczeń oraz wskazanie jak mają być wykończone sufity w poszczególnych lokalach? Biorąc pod uwagę wysokość pomieszczeń może należałoby wykonać sufity podwieszane w pomieszczeniach takich jak biuro, WC, pomieszczenie socjalne? Proszę o wskazanie w których pomieszczeniach należy założyć sufity podwieszane (pomieszczenia są często wysokie na blisko 4m, powstaje pytanie czy jest sens grzać tak dużą kubaturę w przypadku pomieszczeń socjalnych/biurowych)? Czy w przypadku wykonania sufitu podwieszanego w danym pomieszczeniu można zostawić istniejący tynk na suficie?

Odpowiedź 10:

Zamawiający wyjaśnia, że wysokości pomieszczeń opisane są na rysunkach. W ramach zadania nie przewiduje się sufitów podwieszanych. W ramach zadania należy przewidzieć ewentualną naprawę ubytków.

Pytanie 11:

Podczas wizji lokalnej przekazano informację o konieczności zerwania całej istniejącej papy (tylko miejscowe naprawy) natomiast w projekcie napisane jest, że papę istniejącą potraktować należy jak podkładową. Proszę o potwierdzenie jednej lub drugiej opcji, ze względu na funkcjonowanie na jednej części hali firmy produkcyjnej, w naszej opinii lepszym rozwiązaniem byłoby pozostawienie istniejącej papy jako podkładowej.

Odpowiedź 11:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć istniejącą papę jako podkładową.

Pytanie 12:

Pytanie dotyczy poz. 6 przedmiaru branży budowlanej - pozycja dotyczy demontażu elementów stalowych takich jak: technologia i komin. Proszę o doprecyzowanie co się kryje pod terminem "technologia"? Jakie są to elementy?

Odpowiedź 12:

Zamawiający wyjaśnia, że w pomieszczeniach 2/40, 2/41, 2/46, 2/1, 2/6, 2/8 (na rys. inwentaryzacji) znajdują się konstrukcje stalowe do demontażu.

Pytanie 13:

Na rzutach występują kurtyny elektryczne nad drzwiami, nie są wymienione w żadnym z przedmiarów, jeżeli mają być zamontowane to jakie mają mieć parametry?

Odpowiedź 13:

Zamawiający wyjaśnia, że kurtyny mają być zamontowane i należy przyjąć :
Kurtyna drzwiowa elektryczna L=112cm , 2/4/6 kW moc grzewcza, 1550m³/h
wydatek powietrza - 5 szt
Kurtyna drzwiowa elektryczna L=157cm , 3/6/9 kW moc grzewcza, 2250m³/h
wydatek powietrza -7 szt

Pytanie 14:

W projekcie branży sanitarnej opisano, że węzeł cieplny jest na etapie projektowania, podczas wizji przekazano informację, że jest wykonany. Czy w ramach etapów podlegających przetargowi należy wykonać jakieś prace w węźle cieplnym?

Odpowiedź 14:

Zamawiający wyjaśnia, że węzeł cieplny został wykonany i nie są przewidziane dodatkowe prace.

Pytanie 15:

W przedmiarze branży sanitarnej wymieniono ustępy z płuczką ustępową typu „dolnopłuk”? Czy to jest miska ustępowa typu kompakt?

Odpowiedź 15:

Zamawiający wyjaśnia, że należy przyjąć miski ustępowe typu kompakt.

Pytanie 16:

Z jakiej stali wykonany jest główny odcinek instalacji CO i nagrzewnic oznaczony jako 2xfi65stal? Czy izolacja rur nie powinna być wykonana z otulin wełnianych?

Odpowiedź 16:

Zamawiający wyjaśnia, że główny odcinek instalacji C.O.- wykonany został jako **system rur i złączek ze stali węglowej, zaciskowej np. STILL**

Izolacja- otulina z wełny skalnej gr 50mm posiadająca okładzinę ze wzmocnionej zbrojeniem folii aluminiowej z zakładką samoprzylepną (np. Rockwool 800)

Pytanie 17:

Jednocześnie informuję, że z powodu urlopów związanych z trwającymi feriami zimowymi występują problemy z terminowym uzyskaniem ofert cenowych od dostawców materiałów i usług. W związku z powyższym zwracam się z wnioskiem o przesunięcie terminu składania ofert **do dnia 31.01.2024 r.** Zmiana terminu składania ofert pozwoli na rzetelne przygotowanie oferty cenowej.

Odpowiedź 17:

Zamawiający wyjaśnia, że nie przedłuży terminu składania ofert.

Pytania z dnia 19.01.2024 r.

Pytanie 1:

Proszę o podanie kolorystyki okien PCV oraz zewnętrznych drzwi aluminiowych. Na rysunkach elewacji stolarka zewnętrzna ma kolor grafitowy/szary, natomiast podczas wizji lokalnej zaobserwowano, że stolarka zewnętrzna w części budynku przebudowanego w ramach etapu I ma kolor biały.

Odpowiedź 1:

Zamawiający wyjaśnia, że okna PCV oraz drzwi aluminiowe zewnętrzne mają być w kolorze białym.

Niniejsze odpowiedzi stanowią integralną część SWZ.