

Piekary Śląskie 18.01.2019 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
w Piekarach Śląskich  
ul. Leśna 22  
41-940 Piekary Śląskie**

**Wykonawcy biorący udział  
w postępowaniu**

Dotyczy: postępowania przetargowego o udzielenie zamówienia pn.: „**Termomodernizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Adama Didura 2,4 i Zygmunta Starego 2 w Piekarach Śląskich**”.

### **ODPOWIEDŹ NA ZAPYTANIE nr 2**

Zamawiający, Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piekarach Śląskich z siedzibą przy ul. Leśnej 22 w Piekarach Śląskich informuje, iż do w/w postępowania w dniu 16.01.2019 r. zostały złożone zapytania.

Zamawiający przekazuje treść zapytań wraz z odpowiedzią.

#### **Pytania wraz z odpowiedziami:**

1. Prosimy o załączenie przedmiarów robót na obiekty wielorodzinne przy ul. Adama Didura 2,4 i Zygmunta Starego 2 w Piekarach Śląskich ze szczegółowymi wyliczeniami ilości robót do wykonania dla poszczególnych pozycji, a nie tylko samych ilości wynikowych. Jest to niezbędne ze względu na zapis w SIWZ mówiący o wynagrodzeniu ryczałtowymi oraz o tym, że zakres prac należy wykonać zgodnie z projektem budowlanym oraz zakresem wskazanym w przedmiarach. Wykonawca nie ma żadnych możliwości zweryfikowania prawidłowości wyliczeń w przedmiarze ze względu na brak podania części składowych wyliczeń, które składają się na sumę ilości dla danej pozycji, jak również braku wymiarów w projekcie technicznym.

**Zamawiający informuje, że na poniższych stronach internetowych zamieszczono przedmiary robót w których uwzględniono wyliczenia ilości robót do wykonania dla poszczególnych pozycji.**

<https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl/>

[www.smpiekary.pl/ogloszenia/przetargi/inne](http://www.smpiekary.pl/ogloszenia/przetargi/inne)





2. W opisie do projektu technicznego jest napisane, że wnęki okienne i drzwiowe należy docieplić styropianem gr. 5 cm, natomiast w przedmiarach robót na ościeżach występuje styropian gr. 3 cm. Jaką grubość docieplenia należy zatem przyjąć?

**Zamawiający informuje, że należy uwzględnić styropian grubości 5 cm zgodnie z projektem technicznym.**

3. Dla wszystkich budynków nie ujęto docieplenia ościeży na elewacjach północnych. Prosimy o uzupełnienie przedmiarów o te roboty.

**Zamawiający informuje, że powyższe roboty zostały ujęte w przedmiarach robót w pozycji nr 15.**

4. Czy należy wykonać nowe balustrady wejść do budynków. Jeżeli tak to prosimy o załączenie rysunków jak mają wyglądać te balustrady, z czego mają być wykonane, jak mocowane itp. oraz o uzupełnienie przedmiarów wraz z podstawami wyceny o te roboty (demontaż i montaż).

**Zamawiający informuje, że powyższych robót nie należy kalkulować w ofercie.**

5. Czy mają być wymieniane daszki nad wejściami do budynków? Jeżeli tak to prosimy o podanie z czego mają być wykonane, uzupełnienie dokumentacji projektowej o stosowne rysunki i przedmiarów robót wraz z podstawą wyceny o ewentualny demontaż starych daszków i montaż nowych.

**Zamawiający informuje, że powyższych robót nie należy kalkulować w ofercie.**

6. W przedmiarach robót w rozdziałach – balkony – roboty budowlane występują pozycje dotyczące warstw wyrównawczych z zaprawy samopoziomującej na balkonach o łącznej grubości 6mm, natomiast w projekcie występuje warstwa spadkowa z masy szybko twardniejącej Ceresit gr. 30 mm. Prosimy o poprawienie przedmiarów robót na właściwą grubość.

**Zamawiający informuje, że w przedmiarach robót, w pozycjach „warstwy wyrównujące i wygładzające z zaprawy samopoziomującej – dodatek lub potrącenie za zmianę grubości o 1 mm (zaprawa – sucha mieszanka) wprowadzono mnożnik 45.**





7. Czy wystające części płyt balkonowych mają być docieplone od spodu styropianem, czy tylko ma być przyklejona siatka z wyprawą jak to jest w przedmiarze?

**Zamawiający informuje, że w przedmiarach robót nie były odejmowane grubości płyt balkonowych i dlatego o tę grubość należy wykonać docieplenie na suficie balkonu.**

8. Proszę o podanie jaka ma być grubość płyty laminowanej balkonowej MEG: 6 mm czy 8mm?

**Zamawiający informuje, że do oferty należy przyjąć laminat grubości 8 mm.**

9. Określenie w przedmiarze robót wykonania jednego kompletu instalacji odgromowej przy braku branżowej dokumentacji technicznej i przedmiaru rozpisanego na poszczególne pozycje jest przerzuceniem odpowiedzialności za prawidłowość wykonania danej roboty tylko na Wykonawcę. Jest to niedopuszczalne, w dodatku przy ryczałtowym sposobie rozliczenia za inwestycję. Wykonawca nie wie np. czy otok wokół budynku jest nieprzerwany. Czy nie trzeba go wymienić?

Czy wykonano odpowiednie pomiary? Dlatego prosimy o uzupełnienie przedmiaru, podanie podstaw wyceny i dokładnych ilości przedmiarowych wykonania instalacji odgromowej wraz demontażem, tak, aby oferty wszystkich Wykonawców były porównywalne.

**Zamawiający informuje, że roboty dotyczące instalacji odgromowej zostały uszczegółowione w przedmiarach robót w rozdziale roboty uzupełniające w pozycjach nr: 263-273. Zamawiający posiada stosowne pomiary z których wynika, że otok wokół budynku jest sprawny, tak więc zakres robót nie przewiduje wykonania nowego. Nadmieniamy, że nowe uziomy od gniazd kontrolnych należy podłączyć do istniejącego otoku.**

10. W przedmiarze występuje pozycja pod nazwą: Naprawa i reprofilacja konstrukcji balkonu – 1 kpl.". Co oznacza 1 kpl? Jeden balkon, więcej niż jeden? Przecież wszystkich balkonów na jednym budynku jest łącznie 65 szt. Dlatego prosimy o uzupełnienie przedmiaru, podanie jakie roboty są przewidziane w celu wykonania naprawy i reprofilacji balkonów z rozpisaniem na pozycje przedmiarowe (dokładna ilość i podstawy wyceny), tak aby oferty wszystkich Wykonawców były porównywalne.

**Zamawiający informuje, że 1 komplet dotyczy wszystkich balkonów na konkretnej elewacji. Przy kalkulacji naprawy i reprofilacji balkonów należy przyjąć 50% powierzchni czoła balkonu i boków uwzględniając poniższe roboty:**

- a) Skucie luźnych fragmentów,
- b) Oczyszczenie zbrojenia, ewentualne uzupełnienia,





- c) Izolacja zbrojenia warstwą zabezpieczającą,
- d) Nałożenie warstwy naprawczej.

11. Czy maszynownia ponad dachem będzie docieplana? Jeżeli tak to jakiej grubości ma być to ocieplenie? Czy jest to ujęte w załączonym przedmiarze? Jeżeli nie to prosimy o uzupełnienie przedmiarów o te roboty.

**Zamawiający informuje, że maszynownie zostaną docieplone styropianem grubości 14 cm i powyższe prace zostały ujęte w przedmiarach robót w pozycjach nr: 15, 76, 138, 201.**

12. Proszę o podanie szczegółów odwodnienia dachów maszynowni. Brak rozwiązań i ewentualnych robót z tym związanych w przedmiarze.

**Zamawiający informuje, że odwodnienie dachu maszynowni odbywać będzie się na dachu o spadku jednostronnym z odprowadzaniem wody deszczowej poprzez rynnę i rurę spustową na dach budynku. Roboty związane z odwodnieniem maszynowni należy skalkulować zgodnie z wprowadzonymi pozycjami w przedmiarach robót w rozdziale roboty uzupełniające pozycje nr: 252-258.**

13. Czy ujęto wymianę obróbek blacharskich na maszynowni? Jeżeli tak to prosimy o podanie rozwiązania tych obróbek oraz wprowadzenie tych robót do przedmiaru.

**Zamawiający informuje, że wymianę obróbek blacharskich ujęto w przedmiarach robót w rozdziale roboty uzupełniające w pozycji nr: 252-258.**

14. Jak rozwiązano zabezpieczenie elementu żelbetowego zadaszenia nad balkonami ostatniej kondygnacji? Prosimy o szczegóły rozwiązania i wprowadzenie tych robót do przedmiaru.

**Zamawiający informuje, że zabezpieczenie elementu żelbetowego zadaszenia nad balkonami należy wykonać poprzez montaż obróbki blacharskiej od czola i po bokach płyty szerokości 40 cm. Dodatkowo daszek żelbetowy należy pokryć papą termozgrzewalną z wywinięciem na ścianę. Powyższe roboty ujęto w przedmiarach robót w rozdziale roboty uzupełniające w pozycji nr: 259-261.**



15. Rysunek: detal 01 obróbka blacharska (w lewym górnym rogu rysunku) – prosimy o umiejscowienie tego rozwiązania na budynku (gdzie to jest do wykonania), z jakich elementów składowych jest to wykonane (materiały, wymiary i mocowanie poszczególnych elementów), zwymiarowanie i wprowadzenie tych robót do przedmiaru, tak aby oferty wszystkich Wykonawców były porównywalne.

**Zamawiający informuje, że przedmiotowy rysunek dotyczy montażu obróbki dachowej. Po demontażu obórki, należy zamontować nową, dodatkowo zabezpieczając ją papą termozgrzewalną. Powyższe roboty ujęto w przedmiarach robót w pozycjach nr: 9, 31, 69, 94, 131, 156, 194, 219, 262.**

Zamawiający informuje wykonawców iż załączone na w/w stronach internetowych przedmiary robót w których uwzględniono szczegółowe wyliczenia ilości robót do wykonania dla poszczególnych pozycji są prawie identyczne (usunięto jedynie pozycje nr 62, 63 dotyczące instalacji odgromowej) w stosunku do pierwotnej wersji przedmiarów (bez szczegółowych wyliczeń).

W uszczegółowionych przedmiarach robót w rozdziale roboty uzupełniające w pozycjach od nr 252-273 uwzględniono prace opisane w powyższych pytaniach.

**Zgodnie z rozdziałem VIII SIWZ ust. 3 „W uzasadnionych przypadkach Zamawiający przed upływem terminu składania ofert może zmienić treść SIWZ. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach Zamawiający przedłuży termin składania ofert”.**

Zamawiający informuje, iż w związku z wprowadzonymi zmianami dotyczącymi rozszerzenia zakresu robót w przedmiarach robót, podjęto decyzję o zmianie w dniu 18.01.2019 r. treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dotyczące:

- kwoty zamówienia jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na przedmiot zamówienia,
- terminu wniesienia wadium,
- terminu składania i otwarcia ofert,
- dodania w załączniku nr 2 do SIWZ parametru równoważności dla laminatu balkonowego.





Opis dokonanych zmian:

**1. W rozdziale III ust. 1 wyrażenie:**

Na sfinansowanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zamierza przeznaczyć kwotę nie większą niż 4.721.493,89 zł. brutto (słownie: cztery miliony siedemset dwadzieścia jeden tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt trzy złote 89 groszy).

**Zmieniono na:**

Na sfinansowanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zamierza przeznaczyć kwotę nie większą niż 4.741.087,78 zł. brutto (słownie: cztery miliony siedemset czterdzieści jeden tysięcy osiemdziesiąt siedem złotych 78 groszy).

**2. W rozdziale IX ust. 3 wyrażenie:**

Termin wnoszenia wadium – do upływu terminu składania ofert wskazanego w rozdziale XIII pkt 1 SIWZ tj. do godziny 12:00 w dniu 30.01.2019 r.

**Zmieniono na:**

Termin wnoszenia wadium – do upływu terminu składania ofert wskazanego w rozdziale XIII pkt 1 SIWZ tj. do godziny 12:00 w dniu 06.02.2019 r.

**3. W rozdziale XIII ust. 1 wyrażenie:**

Oferty muszą być złożone w siedzibie Zamawiającego w Piekarach Śląskich przy ul. Leśnej 22, Sekretariat, w terminie do dnia 30.01.2019 r. do godziny 12:00.

**Zmieniono na:**

Oferty muszą być złożone w siedzibie Zamawiającego w Piekarach Śląskich przy ul. Leśnej 22, Sekretariat, w terminie do dnia 06.02.2019 r. do godziny 12:00.





**4. W rozdziale XIII ust. 2 wyrażanie:**

Nie otwierać przed 30.01.2019 r., godz. 12:15

**Zmieniono na:**

Nie otwierać przed 06.02.2019 r., godz. 12:15

**5. W rozdziale XIII ust. 6 wyrażanie:**

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w Piekarach Śląskich, przy ul. Leśnej 22 w Sali konferencyjnej w dniu 30.01.2019 r. o godzinie 12:15.

**Zmieniono na:**

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w Piekarach Śląskich, przy ul. Leśnej 22 w Sali konferencyjnej w dniu 06.02.2019 r. o godzinie 12:15.

**6. W załączniku nr 2 do SIWZ tj. tabeli równoważności gdzie mowa o laminacie balkonowym „Abet Laminati MEG Standard Color 479 Grigio Tortora” do parametru równoważności:**

- Barwa wg kolorystyki RAL: 9018

**Dodano parametr:**

- grubość płyty laminowanej 8 mm.

**Zgodnie z rozdziałem VIII SIWZ ust. 4 przyjmuje się, że każde wyjaśnienie lub zmiana będzie stanowić treść SIWZ, niemniej jednak na w/w stronach internetowych zamieszczono dodatkowe pliki pod nazwą:**

- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia po zmianach wprowadzonych w dniu 18.01.2019 r.

- Załącznik nr 2 do SIWZ – Tabela równoważności po zmianach wprowadzonych w dniu 18.01.2019 r.

- Załącznik nr 6 do SIWZ – przedmiary robót po zmianach wprowadzonych w dniu 18.01.2019 r.

**Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej  
w Piekarach Śląskich**

Z-ca Prezesa Zarządu  
Dyrektor ds. Nieruchomości i Remontów

Grzegorz Baron

Prezes Zarządu  
Dyrektor Spółdzielni

Andrzej Zydek

