

WSZYSCY WYKONAWCY

2019-99680



**Dotyczy: „Zaprojektowanie i wykonanie, instalacji c.o., c.w.u., kotłowni gazowej w budynku mieszkalnym w Poznaniu, ul. Grunwaldzka 252A wraz z innymi robotami budowlano – remontowymi”**

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. informuje, iż w związku z toczącym się postępowaniem prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na zaprojektowanie i wykonanie, instalacji c.o., c.w.u., kotłowni gazowej w budynku mieszkalnym w Poznaniu, ul. Grunwaldzka 252A wraz z innymi robotami budowlano – remontowymi wpłynęły od Wykonawców zapytania do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia o następującej treści:

#### **Pytanie 1**

Proszę podać na czym ma polegać remont częściowy dachu, ogólne określenie nad wyższą częścią budynku o powierzchni ok. 120 m<sup>2</sup> nie pozwala na wycenienie tego remontu. Proszę także doprecyzować ilość kominów do przemurowania i na jaki odcinku ma to być wykonane - czy tylko ponad dachem?

#### **Odpowiedź 1**

Zamawiający informuje, że ilość kominów – 4 szt. Pokrycie górnej części dachu (zaznaczonej na rzucie) to papa. Zakres remontu dachu to wymiana pokrycia z papy, wymiana obróbek blacharskich oraz odtworzenie instalacji odgromowej.

#### **Pytanie 2**

Proszę sprecyzować doprecyzować na czym ma polegać remont wewnętrznej instalacji gazowej. W treści jest także demontaż starej instalacji - czy oprócz nowej instalacji na potrzeby kotłowni mamy inny gaz?. Proszę podać jaka jest średnica przyłączeniowa do budynku i jakie jest ciśnienie instalacji. Rozumiem,

że Inwestor posiada warunki z Polskiej Spółki Gazowniczej zezwalające na taką zmianę - wnoszę, że likwidujemy 10 kuchenek gazowych - a w jaki sposób jest realizowany podgrzew ciepłej wody? z prądu, gazu? Proszę o udostępnienie warunków z PSG. Gdzie będzie się znajdował projektowany punkt pomiarowy lub redukcyjno - pomiarowy - kto go wykonuje

#### **Odpowiedź 2**

Zamawiający informuje, że remont ma polegać na demontażu starej instalacji gazowej i wykonaniu nowej instalacji na potrzeby kotłowni. Poza tym nie ma być w budynku innej instalacji gazowej. Wykonawca uzyska w ramach dokumentacji projektowej warunki z PSG we własnym zakresie.

#### **Pytanie 3**

W jaki sposób mają być prowadzone nowo projektowane instalacje c.o. i c.w.u. w mieszkaniach: w brzdach? po wierzchu? w korytach? w zabudowie? z jakiego materiału Inwestor preferuje tą instalację?

#### **Odpowiedź 3**

Zamawiający zaleca rury typu PEX z mosiężnymi złączkami lub równoważne spełniające minimalne parametry techniczne rur typu PEX. Prowadzenie rur w mieszkaniach w korytach.

#### **Pytanie 4**

W związku z planowaną rozbudową instalacji elektrycznej proszę podać jaką moc przyłączeniową posiada obecnie budynek oraz poszczególne lokale. Proszę udostępnić warunki z Zakładu Energetycznego - czy jest konieczne wykonanie nowego przyłącza? rozbudowy rozdzielni głównej? nowo projektowane kuchenki mają mieć zasilanie 3-fazowe? czy będzie konieczna rozbudowa rozdzielni mieszkaniowych?

#### **Odpowiedź 4**

Zamawiający informuje, że nowo projektowane kuchenki mają mieć zasilanie 3-fazowe wykonanie przewodem 5x2,5mm<sup>2</sup> prowadzonych natynkowo w rurze elektroinstalacyjnej, zakończone puszką ze złączkami. Obwód należy zabezpieczyć wyłącznikiem nadprądowym 3P-B16A. W przypadku braku miejsca lub w przypadku wkładek topikowych należy wymienić obudowę rozdzielni mieszkaniowych na nową (plastikową) a zabezpieczenia wymienić jeden: jeden. Moc należy dobrać na etapie projektowania na podstawie zapotrzebowania i porównać z istniejącym przyłączem. Do części mieszkań należy wymienić WLZ. W procesie projektowym projektant ma obowiązek, jeśli będzie potrzeba, wystąpić o warunki do Zakładu Energetycznego we własnym zakresie.

#### **Pytanie 5**

Mamy zaplanować wymianę poziomów i pionów kanalizacyjnych - proszę udostępnić rzut poszczególnych kondygnacji wraz z zaznaczonymi poziomami i pionami. W jaki sposób Inwestor zakłada wymianę poziomów kanalizacyjnych czy w posadzkach mieszkań, pod sufitem mieszkań poniżej czy inny? Jak ma wyglądać odtworzenie do stanu pierwotnego tzn. np. parkiety, płytki, panele itp.

#### **Odpowiedź 5**

Zamawiający zwraca uwagę, że jest to zadanie typu zaprojektuj i wybuduj i projektant powinien dokonać inwentaryzacji budynku. Zamawiający zaleca wykonać wymianę poziomów w posadzkach mieszkań. Jeżeli

nie będzie to możliwe to w inny ustalany indywidualnie na etapie projektowania dla konkretnego mieszkania. Odtworzenie do stanu pierwotnego tzn. do zastanego, jeśli są płytki to płytki, jeśli są panele to panele itp. Szczegółowy sposób odtworzenia powinien zostać opisany w dokumentacji projektowej.

#### **Pytanie 6**

Do wymiany są okna w piwnicy, jak jest ich ilość, wielkość poszczególnych. Jaką wydajność mają mieć nawietrzaki i jakie mają być typu.

#### **Odpowiedź 6**

Zamawiający informuje, że ilość okien piwnicznych to 9 szt. o wymiarach 80 x 50. Nawietrzaki higrosterowlane i wydajność określi projektant na etapie dokumentacji projektowej. W ramach dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szczegółowej inwentaryzacji i przeprowadzenia obmiarów z natury.

#### **Pytanie 7**

Czy wytypowane pomieszczenie na kotłownię posiada wentylację grawitacyjną? Proszę udostępnić opinię kominiarską wskazującą to pomieszczenie na potrzeby kotłowni. Ponadto proszę o informacje czy jest możliwość jego pogłębienia ponieważ wysokość 2,24m jest niewystarczająca dla kotłowni gazowej.

#### **Odpowiedź 7**

Zamawiający informuje, że pomieszczenie wytypowane na potrzeby kotłowni posiada wentylację grawitacyjną. Zgodnie z Warunkami Technicznymi minimalna wysokość dla pomieszczenia kotłowni gazowej to 2,2m. Jeżeli wystąpi techniczna konieczność pogłębienia kotłowni to istnieje taka możliwość. Opinie kominiarską wykonawca ma uzyskać we własnym zakresie w ramach dokumentacji projektowej.

#### **Pytanie 8**

Planuje się montaż kotła gazowego, kondensacyjnego, dwufunkcyjnego - nie wykonalne, musi być jednofunkcyjny z zasobnikiem.

#### **Odpowiedź 8**

Zamawiający dopuszcza zastosowanie rozwiązań alternatywnych, które należy zaproponować na etapie projektowania. Rodzaj kotła gazowego i rozwiązania kotłowni określona zostanie przez projektanta w dokumentacji.

#### **Pytanie 9**

Czy serwis kotłowni w okresie gwarancji będzie płatny? W jaki sposób będą realizowane naprawy po okresie gwarancyjnym poszczególnych urządzeń np. pompa obiegowa ma gwarancję 2 lata a okres gwarancji np. będzie 5 lat.

#### **Odpowiedź 9**

Zamawiający informuje, że serwis kotłowni gazowej przez okres gwarancji jest przedmiotem zamówienia i nie planuje się oddzielnego wynagrodzenia z tego tytułu. Koszty związane z tym serwisem muszą być uwzględnione w ofercie wykonawcy.

Zgodnie z załącznikiem do postępowania przetargowego „Na wykonane roboty budowlane, w tym na użyte materiały i urządzenia Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości przez okres ..... miesięcy od dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji (w takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta)”. W związku z powyższym wykonawca udziela gwarancji na np. pompę przez cały okres udzielonej gwarancji nienależnie od długości gwarancji producenta, chyba że gwarancja producenta jest dłuższą od gwarancji udzielonej przez wykonawcę.

#### **Pytanie 10**

Wymiana poziomów i pionów zimnej wody będzie realizowana poprzez wykuwanie istniejącej instalacji czy ma się odbyć do najbliższego punktu poboru? Czy należy rozumieć że instalacja zimnej wody ma być wymieniona w całości? W jaki sposób należy założyć odtworzenie ścian wewnątrz mieszkań?

#### **Odpowiedź 10**

Zamawiający informuje, że z uwagi na zły stan techniczny instalacja zimnej wody ma być wymieniona w całości. Odtworzenie ścian wewnątrz mieszkań do stanu pierwotnego tzn. do zastanego, jeśli są płytki to płytki, jeśli malowane to malowanie szczegóły należy określić w dokumentacji projektowej.

#### **Pytanie 11**

W jaki sposób należy przewidzieć odtworzenie posadzki (np. parkiety), ściany po demontażu pieców węglowych. W treści PFU jest informacja że mieszkania są ogrzewane piecami węglowymi, a pkt. 16 mówi o demontażu pieców gazowych - ile mieszkań posiada indywidualne ogrzewanie gazowe? jak należy ewentualnie potraktować istniejącą instalację wodną i grzewczą w lokalach?

#### **Odpowiedź 11**

Zamawiający informuje, że posadzki (np. parkiety) należy uzupełnić w nawiązaniu do całej posadzki np. jeżeli parkiet to parkiet. Ściany po demontażu pieców węglowych należy wygładzić i pomalować. Stare urządzenia grzewcze należy odłączyć i zdemontować.

#### **Pytanie 12**

pkt. 19 mówi o dobudowie przewodów kominowych - w jaki sposób Inwestor zamierza to zrealizować - wewnątrz budynku? po ścianach zewnętrznych? inny?

#### **Odpowiedź 12**

Zamawiający informuje, że wykonawca ma uporządkować przewody kominowe i wentylacyjne. Dobudowa przewodów kominowych nastąpi tylko w przypadku gdy będzie ich brakować. Sposób wykonania będzie każdorazowo konsultowany na etapie dokumentacji projektowej w zależności do możliwości technicznych.

#### **Pytanie 13**

pkt. 27 zakłada malowanie 2 klatek schodowych - jakie są wymagania Inwestora dla tego zadania. Czy należy przewidzieć tylko ściany? sufity? schody? drzwi? itd.

#### **Odpowiedź 13**

Zamawiający informuje, że należy przewidzieć ściany oraz sufity.

#### Pytanie 14

pkt. 29 wykonanie tynków ścian ganku piwnicznego, naprawa posadzki, malowanie ścian - w jakim zakresie proszę doprecyzować zakres, takie sformułowania mogą spowodować konflikty i niedomówienia podczas realizacji zadania.

#### Odpowiedź 14

Zdaniem Zamawiającego opis zakresu przedstawiony w zamówieniu jest wystarczający. Wykonawca powinien zapoznać się za stanem budynku podczas inwentaryzacji i wizji na miejscu w trakcie przygotowania dokumentacji projektowej oraz przedstawić do akceptacji Zamawiającemu proponowane rozwiązania.

#### Pytanie 15

Termin wykonania dokumentacji 9 tygodni jest niewykonalny - uzyskanie warunków z PSG-miesiąc, wykonanie i złożenie dokumentów do Inwestora 7 tygodni - OK - projekt będzie z tydzień u Inwestora i dodatkowy miesiąc aby uzyskać pozwolenie na budowę - jesteśmy po terminie.

#### Odpowiedź 15

Zamawiający informuje, że projekt dotyczy niewielkiego budynku. Zdaniem Zamawiającego termin jest napięty lecz wykonalny. Okres uzyskania pozwolenia na budowę nie wlicza się do złożenia dokumentacji projektowej Zamawiającemu.

„W zakresie wykonania Dokumentacji oraz uzyskania Pozwoleń – w terminie **9 tygodni na opracowanie Dokumentacji** licząc od dnia zawarcia Umowy, z zastrzeżeniem, iż termin na złożenie Zamawiającemu Dokumentacji wynosi 7 tygodni od dnia zawarcia Umowy oraz w zakresie uzyskania Pozwoleń – **9 tygodni** od dnia podpisania protokołu kwalifikacji Dokumentacji z adnotacją „bez zastrzeżeń”,”

#### Pytanie 16

Zgłaszam także problem czasowy wynikający z załączonej umowy - niech umowa będzie podpisana 1 września, na dokumentację mamy 9 tygodni więc jest to 3 listopad - w jaki sposób Zamawiający zamierza realizować prace w budynku w trakcie trwającego sezonu grzewczego oraz na dachu w okresie zimowym. Ponadto zakres robót który zamierzamy zrealizować na klatkach, ganku, piwnicy i 10 mieszkaniach w czasie tylko 6 tygodni, czy jest to jakiś błąd? Rozumiem, że budynek jest zamieszkały - czy mieszkańcy będą wykwaterowani na czas remontu?

#### Odpowiedź 16

Zamawiający informuje, że odłączenie i likwidację piecy węglowych wykonawca wykona dopiero po uruchomieniu instalacji c.o. instalacja c.o., która jest traktowana przez Zamawiającego, jako priorytetowa. Mieszkańcy nie będą wykwaterowani na czas budowy. Zamawiający przypomina, że zapisy umowy dopuszczają możliwość przesunięcia wykonania umowy ze względu na czynniki obiektywne opisane w umowie i SIWZ.

Anna Rosińska-Polak  
Stawowisko  
ds. Zamówień Publicznych

Z-CA KIEROWNIKA  
Działu Remontów  
Elżbieta Ziemann

Magdalena Swornowska-Sajniak  
Stawowisko  
ds. Zamówień Publicznych

