

WSZYSCY WYKONAWCY

2019-97791



Dotyczy: przetargu nieograniczonego na wykonanie modernizacji izolacji budynków komunalnych położonych w Poznaniu, w podziale na 16 części

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. działając na podstawie art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm., dalej „Ustawa”), informuje, iż w związku z toczącym się postępowaniem prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na **wykonanie modernizacji izolacji budynków komunalnych, w podziale na 16 części** wpłynęły od Wykonawców zapytania do SIWZ o następującej treści:

Pytanie 1

Zamówienie przewiduje wykonanie modernizacja izolacji w 16-tu budynkach.

Prosimy o wyjaśnienie czy modernizacja izolacji ma na celu tylko wykonanie nowych izolacji pionowych we wszystkich budynkach oraz wykonanie izolacji poziomych metodą iniekcji tylko w 6-ciu budynkach?

Odpowiedź 1

Zamawiający informuje, iż należy wykonać modernizację izolacji w 16 budynkach zgodnie z przedmiarami robót oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.

Pytanie 2

Prosimy o wyjaśnienie czy celem modernizacji izolacji jest skuteczne osuszenie zawilgoconych murów 16-tu budynków i doprowadzenie ich do stanu wilgotności naturalnej oraz długotrwałe utrzymanie w stanie osuszonym?

Odpowiedź 2

Zamawiający informuje, iż celem przedmiotu zamówienia jest osuszenie ścian, wykonanie izolacji pionowej i poziomej, zgodnie z zakresem określonym w poszczególnych przedmiarach robót oraz STWiOR.

Pytanie 3

Wszystkie budynki zawilgocone są kapilarnie. Przedmiary przewidują wykonanie iniekcji tylko w sześciu budynkach tj.: Górna Wilda 92a, Hetmańska10, Nowe Zagórze 9-11, Serafitek 11-11a; Spławie 87; Światopełka 4. W sytuacji niewykonania blokady dla wilgoci kapilarnej w 10-ciu pozostałych budynkach oraz w sytuacji wykonania dociepleń lub nowych tynków, ściany nadal będą wilgotne i nadal będzie dochodziło do szybkiej destrukcji murów budynków.

W jaki sposób będą osuszane z wilgoci kapilarnej mury pozostałych 10-ciu budynki?

Czy w sytuacji, gdy mury będą cały czas wilgotne, a w okresie gwarancji dojdzie do zniszczenia nowo położonych tynków lub dociepleń, Wykonawca zostanie zwolniony z odpowiedzialności gwarancyjnej za trwałość tynków wykonanych na wilgotnym podłożu?

Odpowiedź 3

Wykonawca nie zostanie zwolniony z odpowiedzialności gwarancyjnej. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty będące przedmiotem zamówienia i dostarczony materiał odrębnie dla każdego z budynków.

Zamawiający informuje, iż należy wykonać modernizację izolacji w 16 budynkach zgodnie z przedmiarami robót oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.

Pytanie 4

W przedmiarach przewidziano kilka rodzajów iniekcji. Odtwarzanie izolacji metodą iniekcji należy wykonywać na podstawie dokumentacji projektowej robót renowacyjnych i Szczegółowej Specyfikacji Technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

Dokumentacja wykonania robót iniekcyjnych powinna zawierać co najmniej następujące informacje i rozwiązania:

- inwentaryzację i opis stanu istniejącego z opisem zakresu i rodzaju zniszczeń oraz uszkodzeń
- analizę oraz określenie przyczyn zawilgocenia i zasolenia murów a także innych zniszczeń
- analizę stanu technicznego budynku oraz sprawdzenie budowy przegród (np. metodą wierceń próbnych), w których odtworzona będzie izolacja,
- na podstawie wstępnych badań określenie zakresu, sposobów i warunków technicznych odtworzenia izolacji (rodzaj iniekcji, materiał iniekcyjny, średnica i rozstaw otworów iniekcyjnych) i wykonania robót renowacyjnych.

W ramach analizy przyczyn zawilgocenia konieczne jest określenie:

- warunków gruntowo-wodnych
- wpływu ukształtowania terenu na zawilgocenie spowodowane przez wody napływowe
- stanu systemu odprowadzającego wody opadowe,
- innych źródeł wody i wilgoci (uszkodzeń instalacji wod-kan, nieszczelności dachów, okien itp.)
- stanu istniejących izolacji
- udziału wilgoci podciąganej kapilarnie, na podstawie bilansu wilgoci
- rozkładu zawilgocenia i zasolenia przegród wraz z określeniem rodzajów i stężeń występujących soli
- obecności lub braku grzybów, z ewentualną ekspertyzą mykologiczną,
- warunków ciepno-wilgotnościowych (wilgoć kondensacyjna, mostki termiczne).

W przedmiarach brakuje istotnych informacji potrzebnych do wykonania iniekcji np. o strukturze wewnętrznej murów, porowatości materiałów, stanu spoin, ilości i rodzaju soli zmagazynowanych w materiale murów. Brakuje także informacji o zawilgoceniu masowym murów oraz stopniu przesiąknięcia wilgocią, tzw. współczynnik DFGalk.

Zakładamy, że opisane wyżej czynności zostały wykonane i dokumentacja techniczna wykonania prac iniekcyjnych powstała.

Czy jest możliwość opublikowania jej na stronie internetowej przetargu?

Jeśli jednak nie zostały wykonane opisane wyżej prace przygotowawcze: badania zawilgocenia murów (w szczególności badania stopnia wypełnienia kapilar wodą – współczynnik DFGalk, określenie składu chemicznego soli oraz określenie stopnia zasolenia murów), to na jakiej podstawie Wykonawca ma określić i wycenić rodzaj iniekcji (grawitacyjna, niskociśnieniowa, wysokociśnieniowa, rodzaj iniektu itp.)?

Odpowiedź 4

Zamawiający informuje, iż nie sporządzono odrębnej dokumentacji wykonania izolacji metodą iniekcji. Rodzaj zastosowanej iniekcji należy przyjąć według wymogów producenta systemu izolacji.

Pytanie 5

Podczas wykonywania robót iniekcyjnych powinny być wykonane w czasie robót badania polegające na sprawdzeniu zgodności wykonywanych robót iniekcyjnych z dokumentacją projektową, wymaganiami Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, kartami technicznymi lub instrukcjami producentów wyrobów stosowanych do iniekcji. Przed rozpoczęciem iniekcji należy sprawdzić rozstaw, głębokość, liniowość otworów oraz stopień ich czystości. W trakcie iniekcji należy kontrolować czy nie następuje za szybkie wnikanie płynu iniekcyjnego, co może wskazywać na obecność kawern i spękań w murze.

Podczas wykonywania prac iniekcyjnych należy kontrolować na bieżąco i dokumentować w formie protokołu co najmniej następujące dane i parametry:

- warunki wilgotnościowe (ewentualnie obciążenie wodą przy iniekcjach kurtynowych) oraz zasolenie panujące w przegrodzie w czasie robót
- wilgotność względną powietrza
- temperaturę konstrukcji, materiału iniekcyjnego i powietrza
- wykonywać rysunki z przebiegiem rys i usytuowaniem ponumerowanych otworów
- informacje dotyczące przegrody: grubość, rodzaj i materiały, z których jest wykonana
- informacje o stosowanych materiałach iniekcyjnych: nazwa preparatu iniekcyjnego, rodzaj i zasada działania oraz producent preparatu iniekcyjnego, inne zastosowane materiały
- informacje dotyczące technologii prac: rodzaj iniekcji, odstępów pomiędzy otworami, głębokość i kąt nachylenia otworów, w iniekcji ciśnieniowej – rodzaj pompy i ciśnienie podczas iniekcji
- zużycie materiału (iniektu) – zakładane i rzeczywiste.

Czy Inwestor będzie wymagała od wykonawcy przestrzegania opisanych wyżej procedur.

Odpowiedź 5

Zamawiający wymaga prawidłowego wykonania wszystkich robót budowlanych, kontroli sposobu ich wykonania oraz właściwego dokumentowania ich przebiegu.

Pytanie 6

Po wykonaniu robót iniekcyjnych w czasie odbioru robót powinny zostać przeprowadzone badania w celu oceny czy spełnione zostały wszystkie wymagania dotyczące wykonanych robót iniekcyjnych, w szczególności w zakresie:

- zgodności z dokumentacją projektową i specyfikacją wykonania i odbioru robót oraz zmianami naniesionymi w dokumentacji powykonawczej
- jakości zastosowanych materiałów i wyrobów,
- prawidłowości przygotowania przegród (podłóży)
- prawidłowości wykonania i skuteczności izolacji wtórnej (badania bieżące).

Przy badaniach w czasie odbioru robót niezbędne są wyniki badań dokonanych przed przystąpieniem do robót i w trakcie ich wykonywania. W szczególności konieczny jest protokół dokumentujący kontrolę procesu iniekcji, prowadzony na bieżąco w trakcie izolowania przegrody.

Przy odbiorze robót, kontroli należy poddać:

- ciągłość izolacji wtórnej

- zgodność rozstawu otworów z wymaganiami Specyfikacji wykonania i odbioru robót iniekcyjnych oraz zaleceniami producenta systemu
- sposób wykonania iniekcji w narożnikach ścian
- dokładność zasklepienia otworów
- stan nasycenia przegrody

Badania należy przeprowadzić wzrokowo oraz w zakresie rozstawu otworów poprzez pomiar przeprowadzony z dokładnością do 0,1 cm.

Wyniki badań powinny być porównane z wymaganiami podanymi w Specyfikacji wykonania i odbioru robót iniekcyjnych opisane w dzienniku budowy (o ile jest prowadzony) i protokole podpisanym przez przedstawicieli inwestora (zamawiającego) oraz wykonawcy.

Po wykonaniu izolacji wtórnej metodą iniekcji należy stworzyć odpowiednie, czyli zgodne z zaleceniami dokumentacji projektowej i Specyfikacji wykonania i odbioru (jeśli powstały), warunki do wysychania przegrody. Po upływie 6 tygodni i dodatkowo 6 miesięcy od przeprowadzenia iniekcji należy sprawdzić jej skuteczność poprzez pomiar wilgotności masowej przegrody powyżej izolacji wtórnej (na wysokości 30 cm i 55 cm od poziomu górnych otworów iniekcyjnych) i określenie spadku wilgotności masowej. Pomiaru powinny być wykonane we wszystkich murach obiektu w max 5-cio metrowych odstępach. Jeżeli wilgotność masowa jest zbliżona do wilgotności sorpcyjnej, a spadek wilgotności masowej wynosi co najmniej 70%, to należy uznać, że przeprowadzone roboty iniekcyjne są skuteczne.

Czy Inwestor będzie wymagał przeprowadzenia odbioru robót iniekcyjnych oraz zbadania skuteczności przeprowadzonych robót za pomocą badań laboratoryjnych wg opisanych wyżej założeń?

Odpowiedź 6

Zamawiający informuje, iż wymaga skutecznego wykonania robót iniekcyjnych. Gdy w ocenie Zamawiającego prace nie będą prowadzone zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej oraz wymogami producenta izolacji, wówczas Zamawiający może wymagać potwierdzenia właściwego wykonania prac przez badania laboratoryjne.

Pytanie 7

Czy w sytuacji, gdy nie powstała dokumentacja techniczna robót iniekcyjnych Inwestor zgodzi się, by to Wykonawca w oparciu swoje doświadczenie i wiedzę ostatecznie zdecydował o doborze technologii w pełni gwarantującej wytworzenia przepony poziomej i odcięcia transportu wilgoci kapilarnej w mury obiektów?

Odpowiedź 7

Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia został wykonany należyście. W przypadku konieczności zmiany technologii wykonania robót budowlanych, to Zamawiający podejmuje decyzję w tej kwestii.

Pytanie 8

Projektowane prace iniekcyjne są metodą wytworzenia chemicznej izolacji poziomej, nie są natomiast technologią osuszania murów. Jako alternatywę do iniekcji można zastosować bezinwazyjne metody osuszania murów z wilgoci kapilarnej z pełną gwarancją efektu (np. zapis gwarancyjny gwarantujący zwrot kosztów w przypadku braku efektu osuszenia).

Czy Inwestor zaakceptuje zastosowanie technologii bezinwazyjnej jako alternatywę dla iniekcji przy zastosowaniu gwarancji zabezpieczonej finansowo?

Odpowiedź 8

Zamawiający informuje, iż nie akceptuje zastosowanie technologii bezinwazyjnej jako alternatywę dla iniekcji.

Pytanie 9

Na jakim poziomie mają zostać wykonane iniekcje w murach budynków?

Odpowiedź 9

Zamawiający informuje, iż założono iniekcję zgodnie ze wskazaniem producenta, na wysokości 15 cm ppt. Natomiast dla budynku usytuowanego przy ul. Ku Dębinie 1 – minus 0,90 m ppt, a dla budynku przy ul. Górna Wilda 92A – minus 1,90 m ppt.

Pytanie 10

W przedmiarach założono wykonanie iniekcji w murach o stopniu przesiąknięcia wilgocią do 60%. Na jakiej podstawie przyjęto taki stopień przesiąknięcia wilgocią, skoro nie wykonano przygotowawczych badań laboratoryjnych dla wykonania iniekcji?

Odpowiedź 10

Stopień zawilgocenia ścian nie jest wartością określoną badaniami laboratoryjnymi, został przyjęty na podstawie wizji makroskopowej do celów szacowania kosztów. Podczas realizacji robót należy dokonać niezbędnych pomiarów.

Pytanie 11

W przedmiarach przewidziano wykonanie izolacji pionowej z folii kubełkowej. Jednak folia kubełkowa nie spełnia standardu izolacji, a w przypadku izolacji bitumicznych lub elastycznych jednostkowy nacisk kubełków może doprowadzić do uszkodzenia izolacji.

Na jakiej podstawie materiał nie spełniający wymogów izolacji ma być wykorzystany na izolację?

Odpowiedź 11

Kolejność nakładania warstw izolacji, a także zabezpieczenie izolacji poprzez zastosowanie folii kubełkowej jest jednoznacznie określone w przedmiarach robót oraz STWiOR.

Pytanie 12

W większości obmiarów przewidziano wykonanie nowych, zwykłych tynków, cementowo-wapiennych. Tynki zwykłe mają być wykonane także na zawilgoconych i zasolonych fragmentach ścian. W sytuacji zastosowania tynków nieodpornych na wilgoć i sole z oczywistych przyczyn dojdzie do ich przyspieszonej destrukcji. Czy w sytuacji, gdy zgodnie z obmiarem zostaną przez Wykonawcę tynki nieodporne na wilgoć i sole, a w okresie gwarancji dojdzie do zniszczenia nowo położonych tynków, Wykonawca zostanie zwolniony z odpowiedzialności gwarancyjnej za trwałość tynków wykonanych na zasolonym i wilgotnym podłożu?

Odpowiedź 12

Wykonawca nie zostanie zwolniony z odpowiedzialności gwarancyjnej. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane roboty będące przedmiotem zamówienia i dostarczony materiał odrębnie dla każdego z budynków.

Pytanie 13

Zapisy przedmiarów przewidują wykonanie na praktycznie jednakowo zawilgoconych murach sytuowanych poniżej poziomu gruntu różnych typów izolacji. Są to archaiczne, mało skuteczne izolacje typu „lepik ma gorąco” lub papa klejona na bitum oraz nowszego typu izolacje, jak polimero-bitumy lub mikro-zaprawy uszczelniające, czyli tak zwane „szlamy”.

Jakie jest kryterium zastosowania w poszczególnych budynkach różnych typów izolacji?

Odpowiedź 13

Zamawiający informuje, iż należy wykonać modernizację izolacji w 16 budynkach zgodnie z przedmiarami robót oraz Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót.

Pytanie 14

Przedmiar zakłada wykonanie drenaży powierzchniowych. Z opisu pozycji wynika, że drenaż ma zostać wykonany wyłącznie z podsypki z kruszywa mineralnego łamanego.

Jakiej granulacji kruszywo należy zastosować do wykonania drenażu?

W jakiej szerokości i głębokości wykopie ma zostać wykonany drenaż?

W jaki sposób i dokąd zostaną odprowadzone wody z drenażu?

Odpowiedź 14

Zamawiający informuje, iż założono wykonanie zasyпки naprawianych ścian fundamentowych kruszywem pozwalającym na niekumulowanie wilgoci opadowej gruntowej w obrębie ścian budynków. W przypadku budynku usytuowanego przy ul. Ku Dębinie 1, przedmiar robót dotyczy wykonania drenażu rozsączającego dla odprowadzenia wody deszczowej z rur spustowych. standardowo dla takiego drenażu stosuje się kruszywo o frakcji 16-32 mm. Wody opadowe zostają odprowadzone ze studni chłonnych na teren zielony działki. Przewidziano 4 wykopy jamiste o głębokości 1,50 m i wymiarach poziomych 1,5 x 1,5 m.

Jednocześnie Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o., mając na względzie szczegółowość zadanych pytań, zgodnie z art. 38 ust. 4 i 4 a pkt 1 Ustawy iż **zmienia termin składania i otwarcia ofert** i dokonuje w związku z tym stosownej modyfikacji SIWZ w następujący sposób:

1. W pkt 18.5 SIWZ (str. 12):

jest:

Ofertę należy złożyć w zamkniętej trwale kopercie z dopiskiem:

„Oferta na wykonanie modernizacji izolacji budynków komunalnych położonych w Poznaniu, w podziale na 16 części - nie otwierać przed 22.08.2019 r., godz. 12:15”.

winno być:

Ofertę należy złożyć w zamkniętej trwale kopercie z dopiskiem:

„Oferta na wykonanie modernizacji izolacji budynków komunalnych położonych w Poznaniu, w podziale na 16 części - nie otwierać przed **26.08.2019 r., godz. 13:15**”.

2. W pkt 19.1 SIWZ (str. 13):

jest:

Oferty należy złożyć do dnia 22.08.2019 r. godz. 12:00 w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Biurze Obsługi Klienta pokój nr 1.

winno być:

Oferty należy złożyć do dnia **26.08.2019 r. godz. 13:00** w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Biurze Obsługi Klienta pokój nr 1.

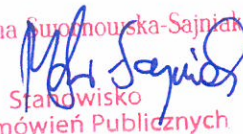
3. W pkt 19.2 SIWZ (str. 13):

jest:

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 22.08.2019 r. godz. 12:15 w siedzibie Zamawiającego, na sali konferencyjnej na 3 piętrze.

winno być:

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **26.08.2019 r. godz. 13:15** w siedzibie Zamawiającego, na sali konferencyjnej na 3 piętrze.

Magdalena Surcnowska-Sajniak

Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych