

WSZYSCY WYKONAWCY

2019-124277



Dotyczy: przetargu nieograniczonego na wykonanie modernizacji budynku przy ul. Jeżyckiej 6 w Poznaniu

Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o. zgodnie z art. 38 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, dalej „Ustawa”), informuje, iż w związku z toczącym się postępowaniem prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na **wykonanie modernizacji budynku przy ul. Jeżyckiej 6 w Poznaniu** wpłynęły od Wykonawców zapytania o następującej treści:

Pytanie 1

Czy w ofercie należy uwzględnić wykonanie iniekcji spękań murów opisanej w dokumentacji budowlanej? - brak w przedmiarze.

Odpowiedź 1

Tak. W ofercie należy uwzględnić iniekcje muru uwzględnione w projekcie.

Pytanie 2

Czy w ofercie należy uwzględnić wykonanie balustrad w oknach? -brak w przedmiarze.

Odpowiedź 2

Barierki w oknach opisane są m.in. w opisie do projektu: plik *Projekt wykonawczy architekt.-konstrukcyjno-budowlany.pdf*, str. 41, pkt. Barierki ochronne w oknach w lokalach mieszkalnych na I i II piętrze. Należy uwzględnić w ofercie.

Pytanie 3

Czy w ofercie należy uwzględnić zajęcie pasa drogowego/chodnika w ramach prowadzenia robót ziemnych oraz elewacyjnych? -brak w przedmiarze.

Odpowiedź 3

Zgodnie z zapisami SIWZ:

POZnań*

„Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, w tym kosztów ochrony mienia i zabezpieczenia ppoż. terenu robót podczas wykonywania przedmiotu Umowy, jak również opłat związanych z zajęciem pasa drogowego w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy.”

Należy uzyskać zgodę administracyjną na zajęcie chodnika w pasie drogowym występując z wnioskiem do Zarządu Dróg Miejskich, ul. Wilczak 17, 61-623 Poznań na 30 dni przed planowym zajęciem pasa drogowego. Zamawiający dysponuje zgodą ZDM na remont położonych w chodniku studzienek oświetleniowych piwnic wraz z izolacją piwnic tj. na dysponowanie na cele budowlane sąsiednią działką nr 140/5, ark. 10, obręb 21 Jeżyce.

Pytanie 4

Czy Zamawiający dysponuje projektem organizacji ruchu na czas prowadzenia robót przy budynku?

Odpowiedź 4

Zamawiający nie dysponuje projektem organizacji ruchu. Opracowanie projektu uzależnione jest od przyjętej technologii wykonania robót oraz warunków technicznych panujących w czasie planowanych robót w pasie drogowym oraz niezbędnego planowanego czasu na wykonanie prac, Przygotowanie projektu organizacji ruchu należy do obowiązków Wykonawcy. Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z projektem umowy na Wykonawcy spoczywa obowiązek: „Wykonania na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii, decyzji i pozwoleń, jeżeli okażą się niezbędne do wykonania i odbioru przedmiotu Umowy.”

Pytanie 5

Czy Zamawiający dysponuje ekspertyzą mykologiczną określającą stan elementów konstrukcji drewnianej budynku?

Odpowiedź 5

W projekcie, w szczególności w programie konserwatorskim została szczegółowo opisana technologia zabezpieczenia grzybobójczego.

Pytanie 6

Czy w ofercie należy uwzględnić utylizację materiałów rozbiórkowych (tj. gruz, drewno, papa, etc.)?-brak w przedmiarze.

Odpowiedź 6

W przedmiarach została uwzględniona utylizacja odpadów:

- a) Przedmiary – Część Budowlana – Dz. 11, poz. 175, 176
- b) Przedmiary – Zagospodarowanie terenu – Dz. 8, Poz. 1800, 1810, 1820

Ponadto w SIWZ Zamawiający zawarł zobowiązanie Wykonawcy do wywozu gruzu i odpadów z placu budowy który nastąpi na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

Pytanie 7

Jakie parametry techniczne powinny spełniać warstwy pokrycia dachowego (grubość, osnowa, modyfikacja BSS)?-brak informacji w dokumentacji i przedmiarze.

Odpowiedź 7

Parametry elementów pokrycia dachowego opisane są m.in. w opisie do projektu: plik *Projekt wykonawczy architekt.-konstrukcyjno-budowlany.pdf*, str. 39, pkt. Wymagania dot. bezpieczeństwa pożarowego papy wierzchniego krycia.

Masy bitumiczne w papach pokrycia dachowego powinna być modyfikowane np. kauczukiem syntetycznym (SBS).

Pytanie 8

Czy w ofercie należy uwzględnić wykonanie szalowania jednostronnego wykopów, odcinkowo co 5m, zgodnie z projektem?-brak w przedmiarze.

Odpowiedź 8

Zgodnie z pkt. Projektowane czynności zabezpieczające przed zawilgoceniem zewnętrznym - powłoki szlamowe ścian zewnętrznych i pkt. Technologia i kolejność robót izolacyjnych: str. 47-48 opisu technicznego do projektu plik *Projekt wykonawczy architekt.-konstrukcyjno-budowlany.pdf* należy wykonać deskowanie wykopu wzdłuż ścian zewnętrznych i uwzględnić w cenie oferty.

Pytanie 9

Czy w ofercie należy uwzględnić wykonanie uzupełnienia ubytków ściany fundamentowej oraz wykonanie warstwy wyrównawczej?-brak w przedmiarze.

Odpowiedź 9

Zgodnie z opisem technicznym do projektu plik *Projekt wykonawczy architekt.-konstrukcyjno-budowlany.pdf*, pkt. Technologia i kolejność robót izolacyjnych str. 48, tiret 3: należy uzupełnić ubytki i wykonać warstwę wyrównawczą z zaprawy murarskiej wapiennej z dodatkiem trasu.

Pytanie 10

Czy w ofercie należy uwzględnić wykonanie drabiny wyłazowej na dach(jeśli tak to o jakich parametrach)-brak w projekcie.

Odpowiedź 10

Należy uwzględnić w ofercie stalową drabinę wejściową, NRO, o odpowiedniej wysokości dopasowaną do wyłazu, trwale zamocowaną lub rozkładaną, zdejmowaną, zabezpieczoną przed dziećmi, z poziomu poddasza na dach.

Pytanie 11

Prosimy o jednoznaczne wskazanie na zakres prac związanych z wymianą elementów konstrukcji budynku. W dokumentacji budowlanej widnieją zapisy o treści:

dwalinie. Oględziny budynku z zewnątrz wykazują konieczność wymiany wypełnień ceglanych na całych powierzchniach.

podczas gdy w przedmiarze wskazano na konieczność wymiany 30%

97	TZKNBK d.7 IV -120	Ostrożne wykucie z muru uszkodzonych cegieł zabytkowych i wstawienie nowych - głęb.kucia 1 ceg. - ponad 1.0 m2 w jed.miejscu - przyjęto 30% do wymiany 513
----	-----------------------	---

Odpowiedź 11

Zgodnie z opisem należy wymienić wypełnienia na całych powierzchniach, jednakże Projektant ze względu na zabytkowy charakter budynku założył konieczność odzyskania zabytkowych cegieł i ponowne ich wykorzystanie w liści 70% a 30 % cegieł dopuścił do wymiany. Ilość cegieł nadająca się do ponownego wykorzystania zostanie potwierdzona indywidualnie po dokonaniu kwalifikacji materiału do ponownego wykorzystania przez Inspektora w trakcie prowadzenia robót.

Pytanie 12

W dokumentacji wskazano na możliwość odzyskania 50% cegły z rozbiórki,

Technologia wymiany wypełnienia z "muru pruskiego", zakłada wykorzystanie 50% cegły z odzysku. Wymagane będą poniższe czynności analogiczne jak w opisie dot. wymiany podwaliny.

zaś w przedmiarze przyjęto odzyskanie na poziomie 70%

98	KNR 4-01	Uzupełnienie ceglami klinkierowymi ścian lub ścianek o grubości ponad 1/2 ceg. lub zamurowanie otworów w ścianach i ściankach na zaprawie cementowo-wapiennej - przyjęto 70% cegieł z rozbiórki
d.7	0305-03	
		513

Prosimy o wskazanie, jaką ilość należy przyjąć do oferty.

Odpowiedź 12

Zgodnie z opisem należy wymienić wypełnienia na całym powierzchniach, jednakże Projektant ze względu na zabytkowy charakter budynku założył konieczność odzyskania zabytkowych cegieł i ponowne ich wykorzystanie w liści 70% a 30 % cegieł dopuścił do wymiany. Ilość cegieł nadająca się do ponownego wykorzystania zostanie potwierdzona indywidualnie po dokonaniu kwalifikacji materiału do ponownego wykorzystania przez Inspektora w trakcie prowadzenia robót.

Pytanie 13

W dokumentacji wskazano na konieczność wymiany 60% słupków konstrukcji ryglowej zdrowia i życia użytkowników. Ściany konstrukcyjne nie wykazują znaczących pęknięć. Około 60% słupków konstrukcji ryglowej w obrębie przyziemia oraz całkowicie podwalina charakteryzuje się uszkodzeniami na skutek działania wilgoci oraz próchnicą i nadaje się do całkowitej wymiany.

Bez jednoznacznego określenia procentowej wymiany pozostałej ilości elementów drewnianych. Prosimy o potwierdzenie czy do oferty należy przyjąć 30% wymiany określonej w przedmiarze robót?

93	KNR 4-01	Wymiana słupów, krzyżulcy, oczepów w ścianach - przyjęto 30%
d.7	0401-02	
		Ściany
		Słupki: (20+9)*9*2
		Oczepy: 13*2*20+9*10*2
		Podwaliny: (20+10)*2
		Zastrzały: 24*2+6*2*3,5
		411,6

Odpowiedź 13

Zgodnie z dokumentacją do szacunku należy przyjąć możliwość wymiany do 60% konstrukcji a 30% do odzyskania. Ilość konstrukcji nadająca się do ponownego wykorzystania zostanie potwierdzona indywidualnie po dokonaniu kwalifikacji materiału do ponownego wykorzystania przez Inspektora w trakcie prowadzenia robót.

Pytanie 14

Czy zamawiający posiada dokumentację określającą sposób zabezpieczenia budynku podczas prowadzenia prac związanych z naprawą-wymianą zdegradowanych elementów konstrukcji budynku. Zwracamy uwagę, iż powyższy budynek wykonany jest w technologii szachulcowej, a drewniane uszkodzone elementy budynku stanowią jego przestrzenny szkielet.

Odpowiedź 14

Technologia naprawy konstrukcji zawarta jest m.in. w Programie Konserwatorskim, która przewiduje – dla zminimalizowania ryzyka uszkodzenia konstrukcji - naprawę konstrukcji małymi etapami, odcinkami. Przyjęcie technologii realizacji i sposobu wykonania remontu pozostaje w gestii Wykonawcy. Jednocześnie Zamawiający zwraca uwagę, że zgodnie z projektem umowy na Wykonawcy spoczywa obowiązek: „Wykonania na własny koszt i ryzyko wszelkich ekspertyz, badań, analiz i opracowań oraz uzyskania opinii, decyzji i pozwoleń, jeżeli okażą się niezbędne do wykonania i odbioru przedmiotu Umowy.”

Pytanie 15

W przedmiocie przewidziano 14 zestawów gniazd RTV i 2xRJ45 (gniazdo komputerowe). Czyli w 10 mieszkaniach po 1 a w dwóch większych po 2 zestawy w sumie 14 kompletów i tak są policzone kable. Na rysunkach kondygnacji są jednak pokazane po 3 komplety w każdym pokoju dziennym i dodatkowo po 1

w mieszkaniach dwupokojowych. Łącznie to daje $(10 \times 3 + 2 \times 4) \times 38$ zestawów gniazd. W tej sytuacji proszę o odpowiedź czy wycenić 14 czy 38 kompletów.

Odpowiedź 15

Do wyceny należy przyjąć 14 zestawów: gniazdo RTV i 2xRJ45-zgodnie z przedmiarem.

Miejsce montażu zestawu zostanie dokładnie wskazane w momencie wprowadzenia wykonawcy. Będzie to jedna z lokalizacji pokazanych na projekcie.

Pytanie 16

(...) w związku z planowanym udziałem w przetargu nieograniczonym na wykonanie modernizacji budynku przy ul. Jeżyckiej 6 w Poznaniu w nawiązaniu do Państwa zapisów w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia rozdział 11 pkt 11.1 ppkt 3) „Zdolności technicznej lub zawodowej- Zamawiający wymaga, aby Wykonawca: a) wykazał, że w okresie ostatnich 5 lat wykonał zamówienie odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi niniejszego zamówienia, tj. wykonał co najmniej jedną modernizację lub jeden remont budynku wielorodzinnego lub użyteczności publicznej o wartości co najmniej 2 500 000,00zł brutto obejmujący branże: ogólnobudowlaną, wodno-kanalizacyjną, elektryczną,” informuję że powyższy zapis może skutkować wybraniem Wykonawcy, który nie posiada doświadczenia na tożsamy realizacjach. Zapis zawarty w SIWZ jest bardzo ogólnikowy i nieadekwatny do poziomu trudności zadania przewidzianego do realizacji. Z uwagi iż nieruchomość przy ul. Jeżyckiej 6 w Poznaniu wchodzi w skład zespołów urbanistyczno- architektonicznych najstarszych dzielnic XIX wiecznego Poznania wpisanych do rejestru zabytków pod nr A293 z dnia 06.10.1982 r., a przewidziane prace obejmują złożone czynności konstrukcyjno-budowane zwracamy uwagę na konieczność uwzględnienia powyższego w zapisach SIWZ. Podsumowując wnosimy o zmianę zapisów SIWZ tak aby doświadczenie wykonawcy jednoznacznie wskazywało praktykę przy realizacji prac na obiektach objętych ochroną konserwatorską oraz aby oferent wykazał, że zakres robót był adekwatny z Państwa zamówieniem tj. obejmował specjalistyczne prace konstrukcyjne przy obiektach zabytkowych w technologii szachulcowej oraz wykazał, iż prowadził prace renowacyjne przy ww. obiektach.

Odpowiedź 16

Zamawiający szczegółowo przedstawił przedmiot zamówienia poprzez niezbędne dokumentacje projektowe, udzielając odpowiedzi na zadane pytania w trakcie prowadzonego postępowania oraz udostępniając obiekt w trakcie wyznaczonych wizji. Działania Zamawiającego pozwalają jednoznacznie ocenić przedmiot zamówienia w tym jego zabytkowy charakter. Oferenci ocenią swoje możliwości i podejmą odpowiedzialne decyzję o realizacji zamówienia. Zamawiający uważa, iż ograniczenie warunku, tylko do specjalistycznych prac konstrukcyjnych przy obiektach zabytkowych w technologii szachulcowej oraz wykazanie, iż Wykonawca prowadził prace renowacyjne przy ww. jest daleko idącym ograniczeniem konkurencji oraz ilości potencjalnych Wykonawców, którzy mogą podjąć się wykonania planowanej modernizacji budynku.

Ze względu na możliwości istotnego ograniczenia konkurencji i nierównego traktowania oferentów, Zamawiający nie wyraża zgody na wprowadzenie zmian do warunku udziału w postępowaniu.

Mając na względzie ilość oraz szczegółowość zadanych pytań do treści SIWZ, Zamawiający, zgodnie z art. 38 ust. 4 i 4 a pkt 1 Ustawy informuje, iż zmienia **termin składania i otwarcia ofert** i dokonuje w związku z tym stosownej modyfikacji SIWZ w następujący sposób:

1. W pkt 16.5 SIWZ (str. 11):

jest:

Ofertę należy złożyć w zamkniętej trwale kopercie z dopiskiem:

„Wykonanie modernizacji budynku przy ul. Jeżyckiej 6 w Poznaniu” nie otwierać przed 23.10.2019 r., godz. 12:15”

winno być:

Ofertę należy złożyć w zamkniętej trwale kopercie z dopiskiem:

„Wykonanie modernizacji budynku przy ul. Jeżyckiej 6 w Poznaniu” nie otwierać przed 28.10.2019 r., godz. 13:15”

2. W pkt 17.1 SIWZ (str. 12):

jest:

Oferty należy złożyć do dnia 23.10.2019 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 **28.10.2019 r. godz. 13:00** w siedzibie Zamawiającego przy ul. Matejki 57 w Biurze Obsługi Klienta pokój nr 1.

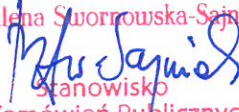
3. W pkt 17.2 SIWZ (str. 12):

jest:

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu 23.10.2019 r. godz. 12:15 w siedzibie Zamawiającego – sala konferencyjna na 3 piętrze.

winno być:

Otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **28.10.2019 r. godz. 13:15** w siedzibie Zamawiającego – sala konferencyjna na 3 piętrze.

Magdalena Sworrowska-Sajniak

Stanowisko
ds. Zamówień Publicznych