

Urząd Miasta Bydgoszczy
Wydział Zamówień Publicznych
ul. Grudziądzka 9-15, 85-130 Bydgoszcz

Bydgoszcz, dnia 09.04.2025 r.
WZP.271.6.2025.E

Oznaczenie i nr postępowania: **Wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji i przebudowie Szkoły Podstawowej nr 41 wraz z infrastrukturą przy ul. Traugutta 12 w Bydgoszczy – WZP.271.6.2025.E**

Na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej uPzp - tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) Zamawiający przedstawia zadane pytania i udziela odpowiedzi oraz zmienia treść załącznika do specyfikacji warunków zamówienia, tj. „wzoru umowy”, (*Uwaga: numeracja pytań /np. brak po pytaniu 15 pytania 16/ nie wynika z błędu Zamawiającego – jest związana z kolejnością wpływania pytań do Zamawiającego, a na brakujące pytania odpowiedzi zostaną udzielone*):

Pytanie 1

„W nawiązaniu do zapisów projektu umowy, zwracamy się z wnioskiem o zmianę lub wykreślenie §2 ust. 6. Uważamy, że obciążenie Wykonawcy pełną odpowiedzialnością za ewentualną utratę dofinansowania, niezależnie od wszystkich okoliczności, może być uznane za nadmierne i niezgodne z zasadą proporcjonalności wynikającą z Prawa zamówień publicznych. Ponadto tak sformułowana klauzula może skutecznie zniechęcać potencjalnych Wykonawców do składania ofert, co w konsekwencji może ograniczyć konkurencyjność postępowania i wpłynąć na zwiększenie kosztów realizacji inwestycji. Standardową formą ochrony interesów Zamawiającego w takich przypadkach są kary umowne za zwłokę, które w sposób przewidywalny określają konsekwencje nienależytego wykonania zobowiązań, zamiast przenoszenia pełnego ryzyka utraty dofinansowania na Wykonawcę. W związku z powyższym prosimy o usunięcie §2 ust. 6 lub jego modyfikację.”

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wprowadza zmian w treści umowy. W treści zapisu umownego wprost wskazano, iż odpowiedzialność Wykonawcy za utratę dofinansowania będzie wówczas, Z PRZYCZYN LEŻĄCYCH PO JEGO STRONIE nie dotrzyma on terminu wykonania umowy. Tym samym jeśli do niedotrzymania terminu dojdzie z przyczyn przez niego niezależnych wówczas nie będzie ponosił on odpowiedzialności. W ocenie Zamawiającego Wykonawca i tak ponosiłby odpowiedzialność z tego tytułu niezależnie czy taki zapis umowny znalazłby się w treści umowy, bowiem pomimo zastrzeżonych kar mownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar umownych. Taką szkodą przekraczającą wysokość zastrzeżonych kar umownych byłaby właśnie szkoda w postaci utraty dofinansowania, której wysokość mogłaby przekroczyć wysokość zastrzeżonej kary umownej. Zamawiający chce tą kwestię wyartykułować, aby Wykonawca miał świadomość, iż skutków jakie może spowodować niedotrzymanie z winy wykonawcy terminu wykonania umowy. Warunkiem odpowiedzialności odszkodowawczej Wykonawcy jest utrata dofinansowania przez Zamawiającego, co może nie nastąpić, bowiem może zostać przedłużony termin na realizację inwestycji i zrealizowanie jej w późniejszym terminie nie spowoduje utraty dofinansowania (co nie oznacza, iż Wykonawcy nie zostaną naliczone kary umowne jeśli termin zostanie przekroczony z winy Wykonawcy).

Pytanie 2

Wnosimy o zmianę zapisów §14 Umowy oraz SWZ związanych z gwarancją oraz rękojmią. Gwarancją/Rękojmię nie może obejmować cały przedmiot umowy. Należy rozdzielić gwarancję/rękojmię na roboty budowlane oraz na zamontowane urządzenia, sprzęt i instalacje, która powinna być zgodna z gwarancją nadaną przez producenta, która wynika z wykonanych przez niego testów jakości, technologii i możliwości technicznych produktu. Wykonawca nie ma wpływu na trwałość urządzenia i nie może odpowiadać za jego ukryte wady konstrukcyjne czy zużycie materiałów, zwłaszcza po upływie gwarancji producenta.

Dodatkowo Wykonawca nie może brać na siebie ciężar odpowiedzialności za gwarancje przez okres powyżej gwarancji producentów, ponieważ grozi to poniesieniem bardzo wysokich kosztów za ewentualne naprawy lub wymiany urządzeń, sprzętu i instalacji, które Wykonawca zakupił od hurtowni/dostawców/producentów, a na których proces produkcji Wykonawca nie miał żadnego wpływu. To wszystko ma znaczny wpływ podwyższenie wartości ofert w postępowaniu, co jest niekorzystne dla Zamawiającego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wprowadza zmian w treści umowy. Zgodnie z art. 558 § 1 zdanie 1 Kodeksu cywilnego rękojnia może być rozszerzona względem regulacji ustawowych, a ustalenia dotyczące gwarancji nie podlegają ograniczeniom.

Pytanie 3

Wnosimy o zmianę zakresu kryterium gwarancji z obecnego tj. min. 5 lat- max 7 lat na zakres 3 - 5 lat. Wskazywanie 7 lat jest bardzo nie korzystne dla Wykonawców, szczególnie ryzykowane finansowo. Dodatkowo trzeba podkreślić, iż kryterium gwarancji powinno dotyczyć robót budowlanych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wprowadza zmian w treści umowy.

Pytanie 4

Wnosimy o znormalizowanie zapisów §12 ust. 2 pkt. 1) ppkt. e) i h) Umowy dotyczących wysokości kar za nieterminową realizację przedmiotu umowy oraz zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie rękojmi. Obecnie jest to stawka 0,05% za dzień zwłoki, dlatego wnosimy o zmianę na 0,02%.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wprowadza zmian w treści umowy.

Pytanie 5

Wnosimy o wykreślenie zapisu §14 ust.2 Umowy dotyczącego wykonywania serwisowania i konserwacji wbudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia wraz kosztem materiałów eksploatacyjnych. W pierwszej kolejności pragniemy zwrócić uwagę, że Wykonawca powinien odpowiadać tylko i wyłącznie za prawidłowy montaż i uruchomienie urządzeń, natomiast bieżąca eksploatacja i utrzymanie to obowiązek Użytkownika (Zamawiającego). Niezaprzeczalnie to Użytkownik (Zamawiający) korzysta z urządzeń i ma bezpośredni wpływ na ich zużycie, więc powinien ponosić koszty związane z ich utrzymaniem. Co więcej zgodnie z kodeksem cywilnym gwarancji nie podlegają części/elementy eksploatacyjne podlegające normalnego zużyciu podczas użytkowania.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie wprowadza zmian w treści umowy. Zgodnie z art. 558 § 1 zdanie 1 Kodeksu cywilnego rękojnia może być rozszerzona względem regulacji ustawowych. Jednocześnie informujemy, że w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzania okresowych badań sprawności

instalacji elektrycznej i odgromowej wykonanych w ramach umowy (przeglądy wynikające z ustawy prawo budowlane).

Pytanie 6

Jakiej klasy rolety antywłamaniowe, jaki rodzaj sterowania?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy zastosować rolety w klasie antywłamaniowości RC3, sterowane elektrycznie.

Pytanie 7

Czy pod wszystkie wymieniane warstwy podłogi stosujemy posadzkę samopoziomującą?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wyrównującą wylewkę samopoziomującą należy wykonać we wszystkich pomieszczeniach, w których zgodnie z dokumentacją projektową przewidziano wymianę warstw podłogi, a w szczególności po zerwaniu parkietu i usunięciu subitu, przed układaniem wykładziny PCV. Grubość wyrównującej wylewki samopoziomującej powinna być tak dobrana aby nie występowała różnica poziomów pomiędzy pomieszczeniami, w których przewidziano wymianę warstw podłogi, a pomieszczeniami, w których wymiana warstw podłogi nie będzie miała miejsca.

Pytanie 8

Jaki procent odpadających tynków przyjąć na elewacji?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy przyjąć około 25% powierzchni tynku zewnętrznego do skucia i uzupełnienia.

Pytanie 9

Jakiej grubości będą parapety wewnętrzne z konglomeratu?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy wykonać parapety wewnętrzne z konglomeratu w kolorze białym o grubości 3 cm.

Pytanie 10

Proszę o udostępnienie dokumentacji w postaci dwg.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia w załączeniu dokumentację projektową w formacie dwg. Należy mieć na uwadze, że pliki pdf mają wartość nadrzędną w przedmiotowym postępowaniu przetargowym.

Pytanie 11

Prosimy o informację jakiej klasy mają być rolety antywłamaniowe, o których mowa w punkcie „6.2.8. Wymiana stolarki zewnętrznej. Kraty i żaluzje okienne.” opisu technicznego?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 6 należy zastosować rolety w klasie antywłamaniowości RC3, sterowane elektrycznie.

Pytanie 12

Prosimy o udostępnienie dokumentacji w formacie dwg lub zwymiarowanie rysunków.

Odpowiedź:

Zamawiający udostępnia w załączeniu dokumentację projektową w formacie dwg. Należy mieć na uwadze, że pliki pdf mają wartość nadrzędną w przedmiotowym postępowaniu przetargowym.

Pytanie 13

W związku z brakiem wymiarów na przekrojach, prosimy o informację do jakiej głębokości wykonać izolację ścian fundamentowych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że izolację ścian fundamentowych należy wykonać na całej wysokości ścian, na której są one obsypane gruntem. W załączeniu do odpowiedzi dokumentacja w wersji dwg.

Pytanie 14

Prosimy o określenie długości rys w ścianach fundamentowych jakie należy przewidzieć do naprawy zgodnie z punktem 6.2.1 opisu technicznego.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć długość rys równą 1,0 m. jednocześnie zamawiający informuje, że nie dysponuje szczegółową inwentaryzacją rys.

Pytanie 15

Prosimy o określenie ilości ścian fundamentowych i piwnicznych do odgrzybienia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że ściany przeznaczone do odgrzybienia są zaznaczone na rys. A/01 rzut piwnicy.

Pytanie 17

Według punktu 6.1.3. opisu technicznego należy uzupełnić istniejące ubytki tynku, prosimy o podanie powierzchni lub procentowej ilości ścian.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w wycenie należy uwzględnić:

- na ścianach kondygnacji nadziemnych: uzupełnienie ubytków w tynkach powstałe wskutek robót instalacyjnych, wymiany lub osadzenia elementów budowlanych jak np. okna, podokienniki,
- na ścianach kondygnacji podziemnej: 100% skucia starych tynków i wykonanie nowych tynków renowacyjnych.

Pytanie 18

Czy należy przewidzieć skucie luźnych tynków na ścianach wewnętrznych? Jeżeli tak, to w jakich ilościach lub procentowo na jakiej powierzchni ścian?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć skucia i uzupełnienia oraz wykonanie tynków wewnętrznych zgodnie z odpowiedzią udzieloną na pytanie 17.

Pytanie 19

Czy należy przewidzieć skucie luźnych tynków na sufitach? Jeżeli tak, to w jakich ilościach lub procentowo na jakiej powierzchni sufitów?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć uzupełnienie ubytków w tynkach powstałe wskutek robót instalacyjnych na sufitach w pomieszczeniach, w których nie są przewidziane i nie występują sufity podwieszane.

Pytanie 20

Czy należy przewidzieć skucie luźnych tynków ścian fundamentowych? Jeżeli tak, to w jakich ilościach lub procentowo na jakiej powierzchni elewacji?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć 100% tynków do skucia i odtworzenia od zewnątrz na ścianach fundamentowych. Od strony wewnętrznej należy przyjąć 100% skucia starych tynków i wykonanie nowych tynków renowacyjnych.

Pytanie 21

Czy należy przewidzieć skucie luźnych tynków zewnętrznych? Jeżeli tak, to w jakich ilościach lub procentowo na jakiej powierzchni tynków zewnętrznych?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 8 należy przyjąć około 25% powierzchni tynku zewnętrznego do skucia i uzupełnienia.

Pytanie 22

Prosimy o potwierdzenie, że piony instalacyjne mają zostać niezabudowane.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że istniejące i projektowane piony wod-kan należy zabudować.

Pytanie 23

Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie pomieszczenia zostaną opróżnione z wyposażenia ruchomego, przez Użytkownika.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przeniesienia wyposażenia ruchomego szkoły, zgodnie z §2 ust. 3 umowy leży po stronie Wykonawcy. Zgodnie z §2 ust. 4, na okoliczność demontażu wyposażenia, o którym mowa w ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest sporządzić dokumentację zdjęciową tego wyposażenia. Wyposażenie będzie czasowo składowane w ustawionych do tego celu 6 kontenerach.

Pytanie 24

Prosimy o potwierdzenie, że Zamawiający nie przewiduje żadnych prac w wyremontowanych sanitariatach.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zasadniczo nie przewiduje żadnych prac w wyremontowanych sanitariatach chyba, że w trakcie realizacji robót wystąpi taka konieczność. Należy uwzględnić roboty związane z odtworzeniem ościeży po wymianie okien.

Pytanie 25

Prosimy o podanie układu warstw nawierzchni utwardzonych do odtworzenia.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nawierzchnie należy odtworzyć zgodnie z opisem technicznym projektu wykonawczego branży architektonicznej punkt 6.2.11.

Pytanie 26

Czy w zakres postępowania wchodzi wykonanie nowego scenariusza pożarowego oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w zakres zamówienia wchodzi wykonanie aktualizacji scenariusza pożarowego oraz instrukcji bezpieczeństwa pożarowego w odniesieniu do

zmian realizacyjnych, które nie będą istotnym odstępianiem od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Pytanie 27

Czy w zakres postępowania wchodzi wyposażenie obiektu w gaśnice? Jeżeli tak w jakie i ile?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w zakres zamówienia wchodzi wyposażenie obiektu w gaśnice wynikające z instrukcji bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 26.

Pytanie 28

Czy należy przewidzieć obudowy wszystkich grzejników? Prosimy o podanie ilości oraz wymiarów obudów, materiału z jakiego mają być wykonane oraz wskazanie pomieszczeń, w których należy obudować grzejniki.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy przewidzieć obudowy grzejników we wszystkich ciągach komunikacyjnych (korytarze i klatki schodowe), salach lekcyjnych, sali gimnastycznej, szatniach, sanitariatach oraz w świetlicy wg poniższej charakterystyki:

osłona grzejnikowa wykonana z płyty MDF gr. 12mm laminowanej białej z perforacją geometryczną. Wszystkie krawędzie i narożniki zaokrąglone. System montażowy do grzejników panelowych umożliwiający montaż maskownicy w odległości 6,5- 9,0cm od frontu grzejnika.

Wymiary osłon należy dobrać do grzejników zgodnie z dokumentacją projektową, przy uwzględnieniu dodatkowych 8-10 cm do ich wysokości i szerokości (przykładowo: grzejnik o wymiarach 500x400mm należy zabudować maskownicą o wymiarach 58x49 cm).

Pytanie 29

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres postępowania wchodzi wymiana posadzki na gruncie w pomieszczeniu magazynu sprzętu sportowego, w piwnicy pod łącznikiem (pom.-1.24), oraz w WC w piwnicy (pom.-1.05).

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że w zakres postępowania wchodzi wymiana posadzki na gruncie w pomieszczeniu magazynu sprzętu sportowego, w piwnicy pod łącznikiem (pom.-1.24), oraz w WC w piwnicy (pom.-1.05).

Pytanie 30

Zgodnie z zapisem w opisie technicznym, po rozebraniu parkietu należy „Powierzchnię wylewki betonowej oczyścić, w razie potrzeby uzupełnić wylewką samopoziomującą”. Prosimy o wskazanie procentowej ilości wylewki samopoziomującej do wykonania.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 7, wyrównującą wylewkę samopoziomującą należy wykonać we wszystkich pomieszczeniach, w których zgodnie z dokumentacją projektową przewidziano wymianę warstw podłogi.

Pytanie 31

Prosimy o potwierdzenie, że zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, wymiana parapetów wewnętrznych na parapety z konglomeratu, dotyczy wszystkich pomieszczeń poza sanitariatami.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że wymiana parapetów wewnętrznych na parapety z konglomeratu dotyczy wszystkich pomieszczeń poza sanitariatami.

Pytanie 32

Czy należy przewidzieć demontaż i ponowny montaż elementów takich jak: drewniane odbojnice ściennie, ławki mocowane do ścian na korytarzach, gabloty na klatkach schodowych, itp.? Prosimy o podanie wymiarów oraz ilości.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy przewidzieć demontaż bez ponownego montażu wymienionych elementów tj. drewnianych odbojnic ściennych, ławek mocowanych do ścian na korytarzach, gablot na klatkach schodowych. Zamawiający nie dysponuje zestawieniem ilościowym wyżej wymienionych elementów.

Pytanie 33

W dokumentacji brakuje kart danych technicznych dla central wentylacyjnych - prosimy o udostępnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że parametry central wentylacyjnych podane są w dokumentacji projektowej (zał. nr 144 Branża sanitarna) oraz w załączniku pn. Zestawienie elementów wentylacji dołączonym do odpowiedzi.

Pytanie 34

Dotyczy instalacji klimatyzacji - prosimy o udostępnienie informacji o mocy poszczególnych jednostek wewnętrznych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że parametry jednostek wewnętrznych klimatyzacji podane są w dokumentacji projektowej (zał. nr 144 Branża sanitarna) oraz w załączniku pn. Zestawienie elementów wentylacji dołączonym do odpowiedzi.

Pytanie 35

Proszę o potwierdzenie, że Zamawiający posiada ważną i prawomocną decyzję właściwego organu administracji budowlanej na wykonanie robót budowlanych objętych zamówieniem.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że posiada ważną i prawomocną decyzję właściwego organu administracji budowlanej na wykonanie robót budowlanych objętych zamówieniem.

Pytanie 36

Prosimy o wskazanie wysokości środków finansowych przewidzianych przez Zamawiającego na 2025 r., o których mowa w par. 15 ust.1 umowy.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że z uwagi na toczące się inne postępowania w przedmiocie termomodernizacji budynków oświatowych nie może wskazać konkretnej kwoty finansowania na rok 2025. Zamawiający jednocześnie informuje, że kwota zostanie odpowiednio dostosowana do przedłożonego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego odzwierciedlającego ofertę oraz zakładane tempo robót budowlanych.

Pytanie 38

Z udostępnionej dokumentacji projektowej wynika, że przedmiotowy budynek nie posiada żadnych urządzeń zapewniających bezpieczny dostęp na dach. Jeśli budynek posiada wyposażenie takie jak np. drabina, wyłaz dachowy lub inne, proszę o uzupełnienie projektu.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że wejście na dach jest możliwe wylazem dachowym znajdującym się nad spocznikiem kondygnacyjnym klatki schodowej zlokalizowanej w Pn-Zach narożniku budynku.

Pytanie 39

Czy ścianki w przestrzeni stropodachu wentylowanego, stanowiące podparcie płyt korytkowych, posiadają otwory tzw. „serwisowe”, czyli umożliwiające swobodne i bezpieczne przemieszczanie się osób wykonujących prace termomodernizacyjne? W jaki sposób projektant przewidział sposób dostępu do przestrzeni stropodachu?

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nie jest mu wiadome, aby ścianki w przestrzeni stropodachu wentylowanego, stanowiące podparcie płyt korytkowych, posiadały otwory tzw. „serwisowe”, umożliwiające swobodne i bezpieczne przemieszczanie się osób wykonujących prace termomodernizacyjne. Na potrzeby przedmiotowej realizacji należy przyjąć, że takie „otwory serwisowe” nie występują, a rozstaw ścianek stanowiących podparcie płyt korytkowych wynosi 300 cm.

Pytanie 40

Proszę o potwierdzenie, że nawierzchnie dla ruchu pieszego i kołowego mają być odtworzone przy użyciu materiałów nowych, z materiały pochodzące z rozbiórki tych nawierzchni przeznaczone są do wywozu i utylizacji.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że nawierzchnie dla ruchu pieszego i kołowego mają być odtworzone przy użyciu materiały pochodzące z rozbiórki o ile rozbiórkowa kostka betonowa spełnia wymogi grubości kostki z uwagi na rodzaj nawierzchni określone w pkt 6.2.11 opisu technicznego.

Pytanie 41

Proszę o potwierdzenie, że pokrycie dachu łącznika i sali gimnastycznej nie jest objęte zamówieniem.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że pokrycie dachu łącznika i sali gimnastycznej nie jest objęte zamówieniem. Część dachu sali gimnastycznej od strony Pd, na odcinku ok. 8,0 m, tj. od miejsca od którego ściany mają być docieplone wełną mineralną należy dodatkowo pokryć papą typu firestop. Ponadto należy pozostawić istniejące na tych dachach obróbki blacharskie (pasy nadrynnowe, rynny, rury spustowe) za wyjątkiem pasa nadrynnowego, rynny i rury spustowej na odcinku ok 8,0 m od Pd-Zach narożnika Sali gimnastycznej w związku z przeniesieniem narożnikowej rury spustowej.

Pytanie 42

Z rys. A/06 wynika, że na wszystkich dachach zaplanowano wymianę orynnowania. Proszę o informację, czy istniejące pokrycia dachowe nie znajdują się w okresie gwarancyjnym oraz jaki procent powierzchni pokrycia papowego dachu przyjąć do wymiany w związku z wymianą obróbek blacharskich.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zasadniczo, poza zadaszeniami nad wejściami do budynków, nie przewidujemy wymiany istniejącego pokrycia dachów. Dwie warstwy papy zgodnie z projektem należy wykonać na dachu budynku głównego szkoły na istniejącym pokryciu papowym po uprzednim jego przygotowaniu. Pokrycie dachów zgodnie z projektem wymieniamy na zadaszeniach nad wejściami do budynków. Tam gdzie wykonujemy nowe pokrycie wykonujemy również nowe obróbki blacharskie z uwzględnieniem odpowiedzi na pytanie 41.

Pytanie 43

Proszę o udostępnienie zestawienia czynności serwisowych i materiałów eksploatacyjnych objętych zamówieniem.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że czynności serwisowe i materiały eksploatacyjne wynikać będą z kart technicznych wbudowanych urządzeń, które to czynności winny być wykonywane przez Wykonawcę w okresie gwarancji i rękojmi w cenie kontraktowej. Częstotliwość oraz ilość materiałów eksploatacyjnych wynikać będzie z gwarancji producenta danego urządzenia.

Pytanie 44

Prosimy o potwierdzenie, że Inwestor posiada pozwolenie na budowę, którego ważność nie upłynęła i o załączenie go.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że ważność załączonej do postępowania decyzji na wykonanie robót budowlanych nie upłynęła.

Pytanie 45

Prosimy o załączenie aktualnej decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Załączone zezwolenie było ważne do 31 grudnia 2022 roku.

Odpowiedź:

Zamawiający uzyska aktualną decyzję RDOŚ. Do wyceny należy przyjąć wytyczne zawarte w wyżej wymienionej decyzji załączonej do postępowania.

Pytanie 46

Załączona dokumentacja projektowa została sporządzona w lipcu 2021 roku. Prosimy o potwierdzenie, że od tego czasu w budynku i na jego terenie nie przeprowadzono żadnych prac, które mogłyby wpłynąć na poprawność wyceny prac do wykonania, na bazie udostępnionej dokumentacji, która stanowi podstawę wyceny.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że od czasu sporządzenia w lipcu 2021 roku dokumentacji projektowej w budynku i na jego terenie nie przeprowadzono żadnych prac, które mogłyby wpłynąć na poprawność wyceny prac do wykonania, na bazie udostępnionej dokumentacji, która stanowi podstawę wyceny. Po opracowaniu dokumentacji zamontowany został maszt operator telefonii komórkowej na dachu budynku głównego w Pd-Zach narożniku.

Pytanie 47

Wg punktu 3 OPZ należy zamontować parapety wewnętrzne z konglomeratu. Wg opisu technicznego PW architektury należy: „Parapety wewnętrzne, betonowe projektuje się wyremontować: zdjęć zamontowane na parametrach betonowych parapety z tworzywa, tam gdzie występują, istniejące parapety betonowe wyremontować: parapety wykończone kaflami w wyremontowanych sanitariatach oczyścić, parapety w sanitariatach objętych remontem odtworzeniowym i przebudową wykończyć wg rysunków aranżacyjnych, obecnie w (nowe z płyt MDF, w kolorze białym), parapety w pozostałych pomieszczeniach oczyścić i pomalować dwukrotnie farbą ftalową, do wnętrza, w kolorze złamanej bieli, w połysku.”

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 9 należy wykonać poza sanitariatami parapety wewnętrzne z konglomeratu w kolorze białym o grubości 3 cm.

Pytanie 48

Proszę o szczegółowe określenie, jaki parapet w którym pomieszczeniu ma być zamontowany, a w którym miejscu parapet ma pozostać istniejący.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 9 należy wykonać poza sanitariatami parapety wewnętrzne z konglomeratu w kolorze białym o grubości 3 cm.

Pytanie 49

Jednocześnie proszę o wyjaśnienie, czy w przypadku wymiany okien, która ma być wykonana bez ingerencji, od strony zewnętrznej, jak ma być wykonana wymiana parapetów wewnętrznych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że przy wymianie okien należy wymienić istniejące parapety zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 9 oraz wykonać obróbkę wewnętrznych ościeży okiennych.

Pytanie 50

Z uwagi na brak zgodności grubości projektowanej izolacji termicznej przegrody SD1, proszę o określenie, która wartość jest prawidłowa.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że należy przyjąć grubość projektowanej izolacji termicznej przegrody SD1 wynoszącą 25 cm.

Pytanie 51

Proszę o informację, jaką ilość tynków renowacyjnych na ścianach w piwnicy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 20 do wyceny należy przyjąć na ścianach kondygnacji piwnicznej 100% skucia starych tynków i wykonanie nowych tynków renowacyjnych.

Pytanie 52

Proszę o potwierdzenie, że zgodnie z rysunkiem K12, należy wykonać 10mb ścian oporowych studni doświetlającej.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że rezygnuje się z wykonania ściany oporowej studni doświetlającej. Jednocześnie Zamawiający informuje, że w pomieszczeniu -1.24 (magazyn sprzętu sportowego):

- istniejące 4 szt okien demontujemy,
- otwory po zdemontowanych oknach zamurujemy, tym samym nie montujemy 4 szt. okien O6 i 4 szt. podokienników zewnętrznych,
- izolacje przeciwwodne i termiczne zgodnie z technologią przyjętą w dokumentacji projektowej należy wykonać również w miejscach po zamurowanych oknach,
- żelbetowego naświetla okien piwnicznych po rozebraniu nie odtwarzamy,
- zagłębienie terenu wypełniamy gruntem z jego zagęszczeniem,
- nawierzchnie wykonać z nowej szarej kostki betonowej gr. 8 cm z opornikiem na ławie betonowej na połączeniu z istniejącą nawierzchnią z trylinki, w uwarstwieniu jak przyjęto w dokumentacji projektowej dla pieszo jezdni.

Pytanie 53

Proszę o potwierdzenie, że w/w studnia nie będzie wyposażona w balustradę. W przeciwnym razie proszę o udostępnienie projektu, umożliwiającego sporządzenie przedmiaru.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że po wykonaniu zakresu robót zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 52 wykonanie balustrady jest zbędne.

Pytanie 54

Wg zestawienia pomieszczeń, w pomieszczeniach nr 0.24, 0.25, 0.26, 0.27 należy pozostawić istniejące wykończenie ścian, posadzek, sufitów. Natomiast wg rzutu parteru, w pomieszczeniach tych, należy powiększyć otwory i wymienić stolarkę drzwiową. Czy prace te należy wykonać? Jeśli tak, prosimy o opisanie, w jaki zakresie należy przewidzieć prace związane z wykończeniem ścian i posadzek.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że po powiększeniu otworów i wymianie stolarki drzwiowej w tych pomieszczeniach należy ściany i sufity pomalować według standardu przewidzianego w projekcie na malowanie, a ubytki w posadzce uzupełnić płytkami gressowymi kolorystycznie dobranymi do istniejących.

Pytanie 55

W opisie technicznym zapisano, iż iniekcję należy wykonać dwustronnie, natomiast na rzucie piwnic, rys. A.01 na niektórych ścianach zaznaczono wykonanie iniekcji tylko z jednej strony. Prosimy o potwierdzenie, że jest to pomyłka, i należy wykonać iniekcję z dwóch stron.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że iniekcję należy wykonać tylko na ścianach zewnętrznych od wewnątrz jednostronnie.

Pytanie 56

W projekcie zauważono rozbieżności: wg rzutu piwnic, rys. A.01, należy wykonać tynki renowacyjne tylko do wys. 50 cm ponad poziomem występowania zawilgoceń, natomiast wg rys. A.19 Detal izolacji cokołu i ścian fundamentowych, tynk renowacyjny należy wykonać na pełną wysokość ściany. Prosimy o wskazanie, które rozwiązanie jest prawidłowe, jeśli „do wys. 50 cm ponad poziomem występowania zawilgoceń”, prosimy o określenie na jakiej wysokości występuje zawilgocenie ściany.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 20 do wyceny należy przyjąć 100% tynków do skucia i odtworzenia na ścianach fundamentowych zewnętrznych oraz 100% skucia starych tynków i wykonanie nowych tynków renowacyjnych na ścianach fundamentowych wewnętrznych.

Pytanie 57

W opisie technicznym zapisano: „wymianę całej stolarki zewnętrznej (demontaż i montaż nowych okien i drzwi przeprowadzać od zewnątrz, z rusztowań), by nie naruszać wyremontowanych wewnątrz pomieszczeń”. Jest to niemożliwe do wykonania, z uwagi na ciężar stolarki, sposób montażu, zasady sztuki budowlanej i przepisy BHP. Prosimy o wykreślenie tego zapisu i wskazanie, że w wycenie należy przyjąć tylko naprawę ościeży po wymianie wszystkich okien. Jeśli Zamawiający oczekuje przemalowania całych ścian okiennych – prosimy o potwierdzenie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 49 do wyceny należy przyjąć wykonanie obróbek i malowanie wewnętrznych ościeży okiennych.

Pytanie 58

Prosimy o potwierdzenie, że w wycenie należy ująć tylko demontaż przegród szatniowych, bez ich ponownego montażu, oraz bez dostawy i montażu nowych.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w wycenie należy ująć tylko demontaż przegród szatniowych, bez ich ponownego montażu, oraz bez dostawy i montażu nowych.

Pytanie 59

Wg opisu technicznego, w pomieszczeniu -1.24 należy wykonać nową posadzkę na gruncie, z wykończeniem wykładziną PCV, natomiast wg zestawienie pomieszczeń – posadzka ma pozostać istniejąca. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 29 w zakres postępowania wchodzi wymiana posadzki na gruncie w pomieszczeniu magazynu sprzętu sportowego, w piwnicy pod łącznikiem (pom.-1.24), oraz w WC w piwnicy (pom.-1.05).

Pytanie 61

W pomieszczeniach sanitarnych występuje okno (w pom. 0.34), dla którego na rzucie zaznaczono, że należy wykonać szkło mleczne. Czy ma być to szyba mleczna, czy naklejana folia? Czy należy to wykonać, tylko dla jednego okna, czy dla wszystkich pomieszczeń sanitarnych w poziomie parteru lub wszystkich kondygnacji. Prosimy o wyszczególnienie.

Odpowiedź:

Zamawiający informuje, że w pomieszczeniach sanitarnych na parterze w oknach O1 należy na wysokości dolnej kwatery na całej szerokości okna nakleić nieprzezierną folię mleczną.

Pytanie 63

W piwnicy występują pomieszczenia, dla których przewidziano wykonanie iniekcji i tynku renowacyjnego na fragmencie ściany (np. pom. -1.15, -1.16). Ze względu na możliwe różnice w strukturze tynku renowacyjnego i tynku istniejącego, prosimy o potwierdzenie, że dla ścian piwnicy należy skuć 100% powierzchni tynku i wykonać dla całości tynk renowacyjny.

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza, że zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 20 do wyceny należy przyjąć 100% tynków do skucia i odtworzenia na ścianach fundamentowych zewnętrznych oraz 100% skucia starych tynków i wykonanie nowych tynków renowacyjnych na ścianach fundamentowych wewnętrznych.

Nadto, Zamawiający zmienia treść wzoru umowy w następującym zakresie:

1) § 5 ust. 1 pkt 45, który otrzymuje brzmienie:

„wykonanie dokumentacji fotograficznej (*format.jpg*) lub wideo (*format.avi*) robót ulegających zakryciu, robót zanikających (zdjęcia **powinny być** opisane w sposób umożliwiający lokalizację wykonanych robót) oraz przekazanie jej Zamawiającemu wraz z dokumentacją powykonawczą,”

2) § 11 ust. 2, który przyjmuje brzmienie:

„Strony ustalają, że 30% kwoty, o której mowa w ust. 1 stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady **lub gwarancji.**”

3) § 11 ust. 4 pkt 2 lit. b, który przyjmuje brzmienie:

„nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady **lub gwarancji**: 30 % kwoty ustalonej w ust. 1,”

4) § 12 ust. 2 pkt 1 lit. h, który otrzymuje brzmienie:

„za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, w tym za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 3 ust. 2 niniejszej umowy) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie poszczególnych wad;”

5) § 14, który przyjmuje brzmienie:

(termin rękojmi za wady zostanie wpisany po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, na podstawie oferty Wykonawcy).

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres _____ lat licząc od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz w niniejszej umowie, która rozszerza odpowiedzialność Wykonawcy względem Zamawiającego.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy, na okres odpowiadający okresowi udzielonej rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. Do realizacji uprawnień z rękojmi za wady oraz gwarancji zastosowanie mają postanowienia niniejszego paragrafu oraz przepisy prawa, przy czym pierwszeństwo mają postanowienia niniejszego paragrafu.
4. W ramach rękojmi za wady oraz gwarancji Wykonawca zapewnia, że cały przedmiot umowy, w tym jego poszczególne elementy (w szczególności wbudowane urządzenia, a także rzeczy ruchome) nie ulegną uszkodzeniu przez cały okres obowiązywania rękojmi za wady oraz gwarancji. Wykonawca nie może uchylić się od odpowiedzialności powołując się na naturalne zużycie poszczególnych elementów przedmiotu umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy nie powstaje w przypadku gdy do uszkodzenia przedmiotu umowy dojdzie z winy Zamawiającego lub osoby trzeciej.
5. W ramach rękojmi za wady oraz gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do serwisowania i konserwacji wbudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia zaliczanych do przedmiotu umowy oraz przejmuje na siebie wszelkie koszty z tym związane, w tym koszty zakupu materiałów eksploatacyjnych zgodnie z harmonogramem, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 4 umowy.
6. Zamawiający lub Użytkownik przedmiotu umowy, w razie stwierdzenia wad wydanego przedmiotu umowy *(podczas jego użytkowania/eksploatacji)* w okresie rękojmi za wady lub gwarancji, obowiązany jest do zawiadomienia Wykonawcy o wykrytej czy ujawnionej wadzie, w terminie 14 dni po jej stwierdzeniu. Dopuszczalne jest dokonywanie zawiadomień o wadzie Wykonawcy za pośrednictwem poczty elektronicznej, a zawiadomienie Wykonawcy w tej formie rozpoczyna bieg terminu na usunięcie wady.
7. W ramach rękojmi za wady oraz gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej wymiany rzeczy lub usunięcia wady *(w tym poprzez naprawę)*:
 - 1) niezwłocznie, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - 2) w innych przypadkach w terminie 14 dni od daty pisemnego o niej zawiadomienia lub w innym, uzgodnionym z Zamawiającym na wniosek Wykonawcy terminie, jeżeli usunięcie wad nie jest możliwe w terminie 14 dni, ze względu na możliwości techniczno-organizacyjne Wykonawcy.

8. W ramach rękojmi za wady oraz gwarancji w przypadku niewniesienia w terminie 5 dni od daty doręczenia zawiadomienia o wadzie zastrzeżeń, uważa się że Wykonawca uznał żądanie Zamawiającego za uzasadnione.
9. Złożenie zastrzeżeń co do jakości przedmiotu umowy, podczas czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy traktowane jest jako zawiadomienie o wadzie.
10. W przypadku braku wskazania przez Zamawiającego czy korzysta on z uprawnień z tytułu rękojmi za wady czy gwarancji przyjmuje się, iż Zamawiający korzysta z uprawnień z tytułu rękojmi z wady.
11. W ramach rękojmi za wady oraz gwarancji w przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający jest uprawniony do dokonania czynności usuwania wad na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy tj. poprzez powierzenie usunięcia wad podmiotowi trzeciemu (wykonanie zastępcze) bez konieczności uzyskania zezwolenia sądu, o czym poinformuje pisemnie wykonawcę.
12. Udzielona rękojmia za wady oraz gwarancja nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania corocznego przeglądu przedmiotu umowy z udziałem uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania przez Zamawiającego lub Użytkownika ostatniego przeglądu przedmiotu umowy przed upływem okresu rękojmi za wady oraz gwarancji z udziałem uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy, a stwierdzone wówczas wady Wykonawca usunie na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
15. Na dzień przeglądu przedmiotu umowy, a w przypadku wad stwierdzonych w tym dniu, na dzień ich usunięcia, zostanie przez Strony sporządzony stosowny protokół wykonania obowiązków wynikających z rękojmi za wady oraz gwarancji.
16. W przypadku, gdy na urządzenia, rzeczy ruchome lub inne poszczególne elementy zaliczane do przedmiotu umowy podmiot trzeci (np. producent) udzielił odrębnej gwarancji, która uzależnia jej obowiązywanie od wykonywania dodatkowych obowiązków, w szczególności czynności/usług serwisowych, to do obowiązków Wykonawcy należy również wykonywanie tych obowiązków. Jednocześnie określenie dodatkowych obowiązków przez podmiot trzeci (np. producenta) nie ma wpływu na zapisy niniejszej umowy regulujące odpowiedzialność Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady oraz gwarancji, w szczególności zapisy dodatkowych dokumentów nie będą ograniczać odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego zarówno w ramach rękojmi za wady jak i gwarancji. Ponadto fakt udzielenia przez podmiot trzeci odrębnej gwarancji czy rękojmi za wady na okres krótszy niż okres obowiązywania rękojmi za wady oraz gwarancji udzielonej przez Wykonawcę Zamawiającemu na mocy niniejszej umowy nie skraca okresu odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego.

Załączniki:

- Projekt techniczny branży architektonicznej w formacie dwg
- Zestawienie elementów wentylacji

Ewa Pietkun Członek komisji przetargowej
Paulina Gruszczyńska Członek komisji przetargowej