

ZP.271.45.2018

Wyjaśnienia i zmiana treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia nr 2

Dotyczy: przetargu nieograniczonego na przebudowę, rozbudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku mieszkalnego na budynek mieszkalno-usługowy - Centrum Informacyjne Obszaru Doliny Środkowej Odry przy ul. Korzeniowskiego 2 w Nowej Soli.

Działając na podstawie 38 ust. 2 i ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986), zamawiający Gmina Nowa Sól – Miasto przekazuje treść pytań, wyjaśnienia i zmiany treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

Pytanie nr 1

Współczynnik przenikania ciepła dla nowej części drzwi zewnętrznych D1 oraz dla stolarki okiennej O1-O6 nie spełnia obecnie obowiązujących wymagań. Proszę o potwierdzenie, że wykonawca ma wycenić stolarkę spełniającą „warunki techniczne”.

Odpowiedź

Zamawiający zmienia zawarte w dokumentacji projektowej wymagania dotyczące drzwi zewnętrznych D1 oraz stolarki okiennej O1-O6. Należy zastosować stolarkę okienną i drzwiową spełniającą wymagania warunków technicznych obowiązujących od 1 stycznia 2021 r. tj.:

dla wszystkich okien: $U(\max)=0,9 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

dla drzwi w przegrodach zewnętrznych: $U(\max)=1,3 \text{ W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$

W cenie oferty należy uwzględnić koszt stolarki okiennej i drzwiowej spełniającej powyższe wymagania.

Pytanie nr 2

Prosimy o wyjaśnienie lub sprostowanie zapisów które się wykluczają. Zgodnie z zapisem w SIWZ pkt 5.7 „W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem wykonawczym a specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy wystąpić do zamawiającego o ich wyjaśnienie”.

Zgodnie z zapisem w projekcie umowy pkt 4 par 1 „W przypadku rozbieżności dotyczących jakości materiałów i standardu wykonania pomiędzy dokumentacją projektową a specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy przyjąć jakość materiałów i standard wykonania określony w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”.

Odpowiedź

Zapis w pkt 5.7 SIWZ o treści „W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem wykonawczym a specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy wystąpić do zamawiającego o ich wyjaśnienie” został wprowadzony ze względu

na ryzyko występowania sprzeczności (np. w zakresie zastosowanych materiałów) pomiędzy projektem wykonawczym a specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych wynikające ze zmian dokumentacji projektowej wprowadzanych w różnych fazach projektowania. Powyższy zapis oznacza, że wykonawca ma obowiązek w przypadku wykrycia takich sprzeczności, wystąpić o ich wyjaśnienie do zamawiającego, który na etapie postępowania przetargowego wskaże, które zapisy są wiążące.

Po zawarciu umowy wszelkie sprzeczności pomiędzy projektem wykonawczym a specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie dotyczącym jakości materiałów i standardu wykonania nie mogą stanowić przedmiotu negocjacji pomiędzy stronami umowy i będą rozstrzygane zgodnie z zapisem zawartym w rozdziale II SIWZ § 10 ust. 4 o treści: „W przypadku rozbieżności dotyczących jakości materiałów i standardu wykonania pomiędzy dokumentacją projektową a specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych należy przyjąć jakość materiałów i standard wykonania określony w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”.

Pytanie nr 3

Zgodnie z zapisem SIWZ pkt 5.14 oraz pkt 7 par.1 wnosimy o precyzyjne określenie jakie materiały pochodzące z rozbiórki należy przekazać zamawiającemu. Ma to zasadnicze znaczenie w określeniu i przyjęcia do wyceny technologii wykonania prac co w konsekwencji istotnie wpływa na ofertowaną cenę.

Odpowiedź

Zamawiającemu należy przekazać rozebrane elementy drewniane więźby dachowej, dachówkę, kostkę brukową oraz rynny i rury spustowe.

Pytanie nr 4

W związku z lokalizacją inwestycji prosimy o wskazanie możliwości dojazdu ciężkiego sprzętu w celu utylizacji materiałów rozbiórkowych – samochody powyżej 24 ton. Prosimy o wskazanie ulicy dojazdu do nieruchomości.

Odpowiedź

Zamawiający dopuszcza dojazd samochodami o rzeczywistej masie całkowitej do 12 ton od strony ulicy Żwirki Wigury drogą wewnętrzną dojazdową do posesji przy ul. Korzeniowskiego od strony północnej. W przypadku powstania uszkodzeń nawierzchni drogi wewnętrznej wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia powstałych szkód.

Pytanie nr 5

Zgodnie z zapisem projektu umowy par. 12 ust 2 cytuje „Rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawianych przez wykonawcę nie częściej niż jeden raz w miesiącu, których łączna wartość nie może przekroczyć wysokości stanowiącej 80 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy oraz faktury końcowej.”

Prosimy o zmianę zapisu na następujący: Rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawianych przez wykonawcę nie częściej niż jeden raz w miesiącu, których łączna wartość nie może przekroczyć wysokości stanowiącej 95 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy oraz faktury końcowej.”

Odpowiedź

Zamawiający częściowo uwzględni uwagi wykonawcy i zwiększa wartość wynagrodzenia umownego brutto rozliczanego fakturami częściowymi z 80 % do 90 %.

Pytanie nr 6

Załączony projekt wykonawczy nie posiada załączonego opisu. Prosimy o dodanie.

Odpowiedź

Zamawiający uzupełnia projekt wykonawczy o część opisową, która stanowi **załącznik nr 1** do niniejszych wyjaśnień. Załączona część opisowa jest tożsama z opisem zwartym w projekcie budowlanym.

Pytanie nr 7

Z uwagi na fakt iż budynek sąsiaduje z innym i jest od niego zależny. Jak również informację że należy utrzymać analogicznie odtworzyć pochylenie dachu prosimy o podanie detalu rozwiązania połączenia z sąsiednim budynkiem.

Odpowiedź

Należy wykonać w tym miejscu attykę wg rozwiązania projektowego określonego w części rysunkowej projektu wykonawczego na rys. AW-12 przekrój C-C.

Pytanie nr 8

Czy zamawiający dopuszcza zastosowanie innych rozwiązań systemowych spełniających krytyczne warunki przegrody, efekt wykończeniowy, inne materiały budowlane. Informuje, że budynek został zaprojektowany z dużej ilości różnych i drogich materiałów budowlanych, które w konsekwencji na niewielką ilość do wbudowania będą generowały znaczne wartości finansowe, które w znaczącym stopniu podniosą koszt całej inwestycji np.

- zastosowanie szkła profilowane profilit,
- wykonanie posadzki przemysłowej,
- zastosowanie płyt cementowo-drzazgowych,
- zastosowanie okładzin ceramicznych w łazienkach,
- kostka granitowa na parkingach,
- rynny i rury spustowe z blachy miedzianej.

Odpowiedź

Zamawiający nie dopuszcza zastosowania innych rozwiązań systemowych.

Pytanie nr 9

Proszę o podanie klasy odporności dachu – całej przegrody. Brak wskazanie tego elementu w dokumentacji budowlanej.

Odpowiedź

Klasa odporności dla całego dachu została określona w projekcie wykonawczym na rys. AW-10 przekrój A-A tj. EI 60.

Pytanie nr 10

Proszę o potwierdzenie, że zakres obejmuje również dostawę elektrycznego rozwijanego ekranu projekcyjnego gdyż brakuje go w przedmiarach.

Odpowiedź

Przedmiot zamówienia nie obejmuje dostawy elektrycznego rozwijanego ekranu projekcyjnego.

W projekcie wykonawczym branży architektoniczno – budowlanej znajduje się wykaz elementów wyposażenia, które nie są objęte przedmiotem zamówienia.

Pytanie nr 11

Z uwagi na wysoki poziom wód gruntowych prosimy o skorygowanie przedmiaru prac i dodanie do wyceny pozycji związanych z pompowaniem wodą igłofiltrami przy budowie drenażu i innych instalacji.

Odpowiedź

Wykonawca powinien uwzględnić pompowanie wody igłofiltrami przy budowie drenażu i innych instalacji w cenie tychże robót wg kalkulacji własnej.

Pytanie nr 12

Prosimy o precyzyjne określenie czym ma zostać zastabilizowane podłoże przed ułożeniem docelowej podbudowy na parkingach. Brak danej pozycji w przedmiarach.

Odpowiedź

Nawierzchnię należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym rys. PZT-03. Po wykonaniu koryt pod nawierzchnie utwardzone a przed ułożeniem warstw podbudowy należy wykonać wzmocnienie podłoża przez mechaniczne zagęszczenie gruntu przy pomocy np. zagęszczarki wibracyjnej bądź płytowej.

Pytanie nr 13

Po weryfikacji prac rozbiórkowych i analizie załączonych przedmiarów prosimy o poprawienie ilości prac ujętych w poz.1 Rozebranie ścian, filarów i kolumn z cegieł na zaprawie cementowo-wapienne – jest 66.612 m³ powinno być 76,43 m³ Poz.1.21- Odbicie tynków wewnętrznych z zaprawy cementowo-wapiennej na ścianach, filarach, pilastrach o powierzchni odbicia ponad 5 m² – jest 179,048 m² powinno być 201,36 m.

Odpowiedź

Załączone przedmiary robót służą wyłącznie celom informacyjnym. Wykonawca zobowiązany jest do sprawdzenia zgodności przedmiaru robót z dokumentacją projektową, a w przypadku różnic lub braku odpowiednich pozycji w przedmiarze robót uwzględnić właściwe ilości oraz zakres robót wynikający z projektu budowlanego oraz projektu wykonawczego.

W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym a projektem wykonawczym należy przyjąć do realizacji rozwiązania przyjęte w projekcie wykonawczym.

W związku z udzielonymi wyjaśnieniami oraz dokonanymi zmianami treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia zamawiający przedłuża termin składania ofert z dnia 15 stycznia 2019 r. **do dnia 18 stycznia 2019 r. do godz. 10:00.**

Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Miejskim w Nowej Soli, ul. M. J. Piłsudskiego 12, sala konferencyjna – II piętro budynku A (wejście od strony ul. Piłsudskiego) **w dniu 18 stycznia 2019 r. o godz. 10:30.**

Powyższe wyjaśnienia i zmiany treści SIWZ stanowią integralną część specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Miejsce publikacji: www.nowasol.pl

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Jacek Milewski
WICEPREZYDENT



Rzeczpospolita
Polska



Unia Europejska
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego





**PROJEKT WYKONAWCZY
PRZEBUDOWY, ROZBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU
UŻYTKOWANIA BUDYNKU MIESZKALNEGO NA BUDYNEK
MIESZKALNO USŁUGOWY CENTRUM INFORMACYJNE
OBSZARU DOLINA ŚRODKOWEJ ODRY**

Inwestor: GMINA MIASTO NOWA SÓL
z siedzibą w Nowej Soli ul. Piłsudskiego 12

Adres inwestycji: Nowa Sól ul Korzeniowskiego 2,
działka nr 593/1,593/2
kat XVII, jed.ew. Nowa Sól 080401_1,obręb 3

Projekt; AMBIENT studio projektowe
Gliwice ul. Głowackiego 5g

architektura	Projektant	mgr inż. arch. P. GARA	
		Nr upr.11/03/SLOKK	
architektura	Sprawdzający	dr inż.arch.Z.SAŚIADEK	
		Nr upr.674/01	

1. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANE

1.1. Ściany projektowane zmiany

1.1.1 Ściany zewnętrzne- okładziny. Ściany zewnętrzne, oraz wewnętrzne parteru murowane wykonane z cegły klinkierowej na zaprawie cementowo-wapiennej. Dla ścian wewnętrznych klatki schodowej wschodniej, oraz zewnętrznych od strony wewnętrznej parteru (w miejscach porażonych grzybem, pleśnią) przyjęto zabezpieczenie preparatem przeznaczonym do likwidacji biologicznych skażeń podłoża mineralnych w postaci mchów, porostów, glonów, bakterii i grzybów pleśniowych. Następnie użyta zostanie głęboko penetrująca powłoka gruntująca na bazie żywic poliakrylowych, na podłoża mineralne. Ściany zewnętrzne warstwowe. Ścianę istniejącą dociepla się od strony zewnętrznej następnie elewacja zostanie obłożona płytką klinkierową imitującą cegłę klinkierową lub cięta cegła klinkierowa nakładana na ocieploną ścianę. Pozostałe ściany zewnętrzne zostaną otynkowane.

1.1.2 Ściany wewnętrzne. Ściany wewnętrzne istniejące wykonane z cegły pełnej, należy skuć za całości powierzchni do cegły kolejność zgodna z punktem dotyczącym tynków. W miejscach przejść instalacji istniejącej po demontażu instalacji wewnętrznych należy uzupełnić tynki jako cementowo-wapienne. Ściany wykonane z bloczków betonu komórkowego tynkowane gipsem na mokro. Pozostałe ściany zaprojektowano jako gipsowo-kartonowe GKBI z wypełnieniem z wełny mineralnej. Wszystkie ściany zostały zróżnicowane i opisane na rysunkach poszczególnych poziomów.

1.1.3 Ściana zewnętrzna projektowana. Zaprojektowano ścianę klatki schodowej, oraz nowe ściany mansard jako murowane. Ściany oddzielenia pożarowego na pierwszym pięttrze wykone jako murowane z betonu komórkowego. Nowe ściany zewnętrzne wykonane z bloczków betonu komórkowego grubości 30cm i 24cm na cieńkwarstwowej zaprawie.

1.2. Ślusarka budowlana. Elementy stalowe zastosowane we wnętrzu balustrady profile stalowe zgodnie z dokumentacją rysunkową wykonawczą. piaskowane zabezpieczone przeciw rdzy, a następnie cynkowane ogniowo. Szczegółowe rozwiązania przedstawione zostały w projekcie wykonawczym. Wszystkie obróbki blacharskie, parapety wykonane z blachy tytanowo-cynkowej gr0,6mm malowane proszkowo na kolor popielaty.

1.3. Stolarka budowlana. W projektowanych otworach okiennych zaprojektowano stolarkę PCV w profilu pięciokomorowym (k=1,0) w kolorze zielonym. Stolarka okienna w pomieszczeniu wiatrołapu szkło bezpieczne z wkładem antywłamaniowym- P4 9. Drzwi zewnętrzne istniejące wraz z naświetlem zostaną wkomponowane (zainstalowane) w projektowaną stolarkę wejściową wiatrołapu. Stolarka wejściowa aluminiowa wykonana w systemie profili ciepłych, szyby zespolone –niskoemisyjne (k=1,0). Stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa wraz z ościeżnicami regulowanymi na grubość muru. Drzwi do pomieszczenia na piętrze spełniające wymagania drzwi przeciwpożarowych opisanych w zestawieniu stolarki drzwiowej. Szczegółowe zestawienie stolarki określone zostało w dokumentacji w części rysunkowej wykonawczej. Dla szklenia klatki schodowej przyjęto płyty z pustaka szklanego szkła profilowane Profilit K22/60/7.

1.4. Rodzaje posadzek i podłóg. Zaprojektowano kilka rodzajów posadzek. W parterze zastosowano posadzkę betonową szlifowaną z zastosowaniem systemowych dylatacji dziennych. Na parterze w ciągach komunikacyjnych, zapleczy sanitarnym, zapleczu socjalnym, zapleczu kuchennym zaprojektowano posadzkę betonową szlifowaną zgodnie z rysunkiem wykonawczym posadzek. Pomieszczenia administracyjne podłoga wykonana z paneli wielowarstwowych klasy ścieralności 33 AC 5. Szczegółowe rozwiązania dla poszczególnych posadzek określone zostało w dokumentacji w części rysunkowej wykonawczej. Na piętrze w części komunikacji posadzka wykonana z betonu szlifowanego. Pomieszczenia mieszkalne wykonane z paneli wielowarstwowych zgodnych z projektem wykonawczym. Toaleta na pierwszym pięttrze i fragment posadzki przy aneksie kuchennym płytka gresowa zgodnie z projektem wykonawczym

1.4.1 Podłoże betonowe. Powinno być wykonane zgodnie z normami budowlanymi. Powierzchnia betonu powinna być mocna, sucha (powierzchniowa wilgotność < 3 %), równa, czysta, lekko chropowata, o otwartych porach. Wszelkie zanieczyszczenia takie jak: mleczko cementowe, pyły, zaolejenia, ślady tłuszczu, luźne, niezwiązane lub słabo związane z podłożem fragmenty betonu – należy usunąć. Wymagane spadki powinny być ukształtowane

w podłożu betonowym. Nierówności podłoża należy skuć lub zeszlifować, a ubytki naprawić. Należy przestrzegać wymaganych czasów dojrzewania betonu oraz materiałów naprawczych. Przed aplikacją materiału podłoża betonowe należy dokładnie odpylić i odkurzyć, a następnie zagruntować odpowiednim materiałem gruntującym.

1.4.2 Ryzalit schodów wewnętrznych. Schody żelbetowe wykonane w naturalnej fakturze betonu architektonicznego. Zarówno schody jak i komunikacja ogólna będą posiadały tą samą fakturę powierzchni. Stopnice posiadać muszą pasek antypoślizgowy szerokości 5cm długości stopnia wykonany z popielatego granitu palonego wtopionego w warstwę schodów.

1.5. Tynki i okładziny ściennie. Przygotowanie podłoża istniejących ścian zewnętrznych i wewnętrznych murowanych. Skucie starych tynków. Zawilgocone i zasolone obszary tynku usunąć wraz z pasem o szerokości nie mniejszej niż 80 cm okalającego, nieuszkodzonego tynku. W murze ceglanym spoiny powinny być nie wypełnione zaprawą na głębokość 10 - 15 mm od lica muru, dlatego o ile to możliwe należy je wyskrobać. Mur i spoiny przetrzeć szczotką drucianą. Usunięcie skażeń biologicznych (mchów, glonów, porostów, bakterii, grzybów pleśniowych) mechanicznie np. szczotką drucianą. Naniesienie na oczyszczoną powierzchnię preparatu przeciwgrzybicznego. Przygotowanie podłoża poprzez środki gruntujące oraz ich rozcieńczalniki, które muszą być dopasowane do danego podłoża. Wstępna obrzutka, stanowiąca pomost dla ułatwienia przyczepności następnych warstw; nakładana w grubości ok. 0,5cm w sposób brodawkowy, tak by powierzchnia muru była przykryta tylko w 50% ok. 4kg/m². Następnie warstwa wyrównująca zakładana przy większych grubościach tynku i dużym stopniu zasolenia. Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać atesty i dopuszczenia. Pozostałe ściany projektowane tynkowane tynkiem gipsowym na mokro.

1.6. Prace malarskie. Przygotowanie do malowania. Podłoża powinno być mocne, suche i wolne od substancji zmniejszających przyczepność. Dlatego chłonne podłoża należy zagruntować preparatem jednokrotnie. Miejsca uzupełnień tynków należy fluatować oraz po 24 godzinach spłukać. Do malowania pomieszczeń przewidziano farbę akrylową. Pomieszczenia sali wielofunkcyjnej parteru farba lateksowa oraz natryskowa akrylowa, o kolorystyce przedstawionej na rysunkach wykonawczych.

1.7. Sufity. Sufity podwieszane są na ruszcie stalowym ocynkowanym. Dla sufitów na parterze w pomieszczeniach biurowych i toalecie przewidziano podwieszaną na konstrukcji stalowej płytę z paneli mineralnych. Przed przystąpieniem do montażu należy przedstawić projektantowi do akceptacji rysunek warsztatowy sufitu podwieszanego. Pomieszczenia zaplecza socjalnego i sanitarnego na piętze sufity modułowe z płyty niepalnej z wełny drzewnej o klasie odporności A2. W części komunikacji i sali wielofunkcyjnej głównego płyta niepalna z wełny drzewnej o klasie odporności A2. Kolorystyka sufitów oraz ich układ przedstawiony został w dokumentacji wykonawczej.

2. IZOLACJE

2.1. Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe. Dla izolacji pionowej ścian fundamentowych zastosowano izolację systemową. Po oczyszczeniu ściany fundamentowej od zewnątrz wykonujemy głęboko penetrującą powłokę gruntującą z żywic poliakrylowych nanoszoną w kilku warstwach metodą "mokre na mokre". W następnej kolejności warstwa wyrównująca z szerokoporowej magazynującej zaprawa tynkarskiej w systemie tynków renowacyjnych WTA (klasyfikacja LW CS II wg PN-EN 998-1) nakładana tynkownicą z rurą air-mix. styropian XPS, 2 x kauczukowo-bitumiczna masa powłokowa asfaltowy roztwór gruntujący modyfikowany kauczukiem, mata drenarska filtrująca na bazie włókien poliamidowych połączonych z geowłókniną. Dla izolacji wewnątrz obiektu ścian narażonych na działanie wody, przy zastosowaniu cegły pełnej lub pustaków z betonu komórkowego w miejscach narażonych na stały kontakt z wodą należy zastosować izolację folię w płynie lub zastosować wodoodporną płytę cementową. Szczegółowe rozwiązania określone zostało w dokumentacji w części rysunkowej. Dla izolacji poziomej toalet zaprojektowano folię wytłaczaną PP z obustronną włókniną. Dach obłożony dachówką ceramiczną karpiówką podwójnie układaną.

2.2. Izolacje termiczne. Strop piwnicy od góry stropu ceramicznego przewiduje się zastosowanie płyty ze styropianu EPS 100 $\lambda=0,038$ W/(m·K) grubości 5 cm, od spodu tynk cementowo wapienny. Strop nad pomieszczeniami parteru górą zaizolowany 5 cm warstwą

styropianu EPS 100. Ściany zewnętrzne istniejące docieplone 15 cm warstwą wełny mineralnej $\lambda=0,038 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$. Projektowane ściany z betonu komórkowego docieplone 10 cm. Warstwą wełny mineralnej $\lambda=0,038 \text{ W}/(\text{m}\cdot\text{K})$. Dach docieplony pomiędzy krokwiemi zgodnie z rysunkiem wykonawczym. Na pokrycie dachowe składa się od zewnątrz dachówka ceramiczna karpówka, paroprzepuszczalna membrana dachowa, wełna mineralna układana pomiędzy krokwiemi 24cm, wełna mineralna na krokwiach, folia paroizolacyjna, płyty gipsowo kartonowe ognioodporne.