

Dotyczy przetargu nieograniczonego dla zamówienia pn. :
**Remont i przebudowa dawnego budynku administracyjnego
w Bełku przy ul. Majątkowej 5 na budynek z lokalami socjalnymi**

Do Zamawiającego wpłynęły zapytania dotyczące postanowień Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Zgodnie z art. 38 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113 poz.759 z późn. zm.), przekazuję zapytania Wykonawcy wraz z odpowiedzią Zamawiającego.

- 1. W zał. nr.7 ST jest mowa iż okna nowe mają być drewniane natomiast w przedmiarze przyjęto okna pcv -jakie mają być naprawdę ?**

W wycenie należy przyjąć wymianę wszystkich okien (również w piwnicach) na okna PCV z nawietrzakami. Do wyceny przyjąć ilości i wymiary wg projektu technicznego.

- 2. Brak zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej na cały budynek.**

Opracowany projekt jest projektem budowlanym, nie wykonawczym. Ilości stolarki do wymiany wyliczyć należy z projektu technicznego lub z natury.

- 3. W projekcie na rysunkach jest umiejscowiony podjazd dla osób niepełnosprawnych-brak przedmiarów do powyższego podjazdu.**

Przedmiar dotyczący podjazdu dla niepełnosprawnych został uwzględniony w przedmiarze uzupełniającym (Załącznik nr 10)

- 4. Brak przedmiarów do poz. 286-„Wykonanie remontu schodów”/klatka schodowa/.**

Wykonać zgodnie z opisem w przedmiarze.

- 5. Brak przedmiarów do poz. 419-„Wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej wraz z wykonaniem przyłącza elektrycznego”**

Przedmiar dotyczący wykonania instalacji elektrycznej wewnętrznej został uwzględniony w przedmiarze robót elektrycznych (Załącznik nr 11)

- 6. Opis techniczny pkt. 4.5- zapis "piwnice nadal pełnić będą funkcję pomieszczeń kotłowni, składu opału i komórek lokatorskich"- Projekt i przedmiar robót nie przewidują podziału na komórki lokatorskie, brak okien- zamurowane, naprawa posadzek tylko 30%- całość zniszczona i zawilgocona, otwarte ścieki w posadzce budynku. "Brakująca część komórek zostanie udostępniona w garażach na sąsiedniej działce"- Jaki zakres robót jest przewidziany do wykonania w ramach przetargu.**

Na rzucie piwnic w projekcie zaznaczono proponowany podział na komórki lokatorskie. Ścianki

wykonać w lekkiej ażurowej konstrukcji drewnianej. W ściankach wykonać drzwi drewniane ażurowe zamykane na kłódkę. W garażach sąsiedniej działki nie będą udostępniane komórki.

7. **Stolarka okienna- okna drewniane, skrzynkowe, częściowo zdekompletowane, brak skrzydeł i wybite szyby, pozostałe skrzydła i ościeżnice wypaczone i nadgięte. Moim zdaniem istniejące okna w znacznej części nie nadają się do remontu- Jaki zakres robót jest przewidziany do wykonania w ramach przetargu.**

W wycenie należy przyjąć wymianę wszystkich okien (również w piwnicach) na okna PCV z nawietrzakami. Do wyceny przyjąć ilości i wymiary wg projektu technicznego lub z natury.

8. **Opis techniczny pkt. 4.7 przewiduje "wymiana pokrycia podłóg". Przedmiar robót na I,II i III piętrze nie przewiduje wymiany wykładzin podłogowych za wyjątkiem łazienek i klatki schodowej. Wykładziny są mocno zniszczone, częściowo zerwane, a podłoże pod posadzkami spękałe i pylące - Jaki zakres robót należy wykonać w ramach przetargu.**

Na całej powierzchni przewidzieć wymianę wykładzin PCV wraz z koniecznymi robotami towarzyszącymi.

9. **Opis techniczny pkt. 4.8 ppkt.4 przewiduje zabudowę dwóch krokwi opartych na murłacie i krokwi koszowej- brak tego zakresu robót w przedmiarze robót.**

Przedmiar dotyczący wykonania wymianu znajduje się w poz. 49 przedmiaru robót

10. **Balustrada i pochwyt na klatce schodowej nie są przewidziane w projekcie do remontu poza malowaniem. Czy należy przystosować do obowiązujących przepisów- wysokości- brak w przedmiarze robót.**

W przypadku stwierdzenia mniejszej wysokości niż 1,1m balustradę należy nadbić nowym pochwycem. Powyższe dotyczy jedynie najwyższej kondygnacji użytkowej.

11. **Elewacja zachodnia budynku -stan techniczny zły, odpadające tynki- czy przetarg przewiduje naprawę- brak w przedmiarze robót i opisie technicznym projektu.**

Uwzględnić wymianę konieczną tynków wraz z malowaniem elewacji.

12. **Projekt i przedmiar robót nie przewidują wykonania opaski wokół budynku, ukształtowanie terenu sprzyja napływowi wody w kierunku ścian budynku- proszę o zajęcie stanowiska.**

Nie przewiduje się wykonania opaski odwadniającej.

13. **Opis techniczny pkt 4.7- przebudowa polegać będzie na: Remoncie stolarki, realizacji pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściu do budynku- brak przedmiarów dla w/w zakresu robót.**

W wycenie należy przyjąć wymianę wszystkich okien (również w piwnicach) na okna PCV z nawietrzakami. Do wyceny przyjąć ilości i wymiary wg projektu technicznego lub z natury. Przedmiar dotyczący podjazdu dla niepełnosprawnych został uwzględniony w przedmiarze uzupełniającym.

14. **Opis techniczny pkt 4.9- Zabezpieczenie przeciwpożarowe- zapis "Konstrukcje drewniana dachu należy doprowadzić do WRO, a pokrycie dachu wykonać papą Proof (t1). Stopy belek stalowych stropów należy zabezpieczyć antykorozyjnie i osłonic pasami płyty ogniochronnej promatect grubości 12mm- brak przedmiarów dla w/w zakresu robót.**

Wymienione elementy zostały sprecyzowane w przedmiarach uzupełniających

15. **Opis - projektowanej wody zimnej i ciepłej pkt 4 przewiduje zabudowę podgrzewaczy pojemnościowych 80l -6 szt i 250V na parterze w przedmiarze poz. 337 i w zestawieniu materiałów przewidziano 7 szt. podgrzewaczy 80l- jak ma ostatecznie być?**

Należy przyjąć w przedmiarze po 1 podgrzewaczu na 1 mieszkanie.

16. **Opis - projektu instalacji grzewczej pkt 5.1 Uwaga projekt nie obejmuje pomieszczeń parteru, które ogrzewane będą przez istniejącą w budynku instalację. Instalacja jest zdekompletowana (brak grzejników), piec uszkodzony- nie przewidziano w przedmiarze w/w zakresu robót- czy te roboty będą rozliczane jako dodatkowe?**

W wycenie uwzględnić adaptację istniejącego lub wykonanie nowego układu grzewczego dla potrzeb ogrzewania parteru budynku.

17. **Przedmiar robót - instalacja grzewcza poz 381 i 382 i 386 przewiduje rurociągi stalowe, zestawienie materiałów - rury miedziane, ponadto istnieje duża rozbieżność pomiędzy przedmiarem a zestawieniem. które pozycje są prawidłowe? W przedmiarze nie ujęto montażu grzejników- zestawienie materiałów- 15 kompletów. Poz. 384 przedmiaru przewiduje montaż 7 grzejników łazienkowych, zestawienie- 6 grzejników, na parterze projekt nie przewiduje montażu grzejnika, według opisu jest istniejący- jak ma być?**

W wycenie uwzględnić rozwiązania zgodnie z projektem branży instalacyjnej.

18. **Przedmiar robót poz 404 i 405 przewiduje zabudowę nawiewników okiennych, w istniejących oknach drewnianych typu zespolonego, nie ma możliwości zabudowy przewidzianych nawiewników- proszę podać rozwiązanie**

W wycenie należy przyjąć wymianę wszystkich okien (również w piwnicach) na okna PCV z nawietrzakami. Do wyceny przyjąć ilości i wymiary wg projektu technicznego lub z natury.

19. **Zgodnie z opisem technicznym instalacji sanitarnych, w przedmiarze brak pozycji dotyczących:**

- grzejników (uwzględniony tylko grzejnik łazienkowy),
- armatury grzejnikowej,
- armatury regulacyjnej,
- pompy obiegowej,
- izolacji rur c.o. (uwzględniona tylko średnica 22/20)
- rur c.o. (uwzględniona tylko średnica 15 i 25)

Występuję również rozbieżność: rury c.o. wg opisu są miedziane, natomiast wg przedmiaru stalowe.

Proszę o sprecyzowanie oraz uzupełnienie przedmiaru.

W wycenie uwzględnić rozwiązania zgodnie z projektem branży instalacyjnej.

20. **W projekcie instalacji elektrycznej brak schematów rozdzielni elektrycznych. Proszę o zamieszczenie schematu rozdzielni.**

Przedmiar dotyczący wykonania instalacji elektrycznej wewnętrznej (również w zakresie rozdzielni) został uwzględniony w przedmiarze robót elektrycznych (Załącznik nr 11 oraz Załącznik nr 12).

21. **W projekcie występuje zapis mówiący o obudowaniu szyn stropowych płytami ogniochronnymi PROMAT, w przedmiarze brak pozycji odpowiadającej temu zapisowi**

Przedmiar dotyczący wykonania zabezpieczenia antykorozyjnego i pożarowego konstrukcji stropów został uwzględniony w przedmiarze uzupełniającym.

- 22. Proszę o podanie czy ściany przed malowaniem należy szpachlować, czy jakość wykończenia ścian bez szpachlowania jedynie z malowaniem, będzie zadowalająca dla inwestora**

W razie konieczności większe nierówności przed malowaniem należy szpachlować.

- 23. W przedmiarze występuje remont klatki schodowej, proszę o podanie co wchodzi w zakres remontu oraz w jakich ilościach.**

Wykonać zgodnie z opisem w przedmiarze. Malowanie klatki schodowej zostało uwzględnione w przedmiarze Roboty malarskie klatka schodowa - poz. 118-119, 123-126 (parter), 162-163, 167-171 (I piętro), 211-212, 216-220 (II piętro), 260-261, 265-269

- 24. W projekcie występuje budowa podjazdu oraz schodów zewnętrznych wraz z barierkami oraz pochwytami. Proszę o ujęcie tych robót w przedmiarze.**

Przedmiar dotyczący podjazdu dla niepełnosprawnych został uwzględniony w przedmiarze uzupełniającym.

- 25. W opisie technicznym jest wymiana całości stolarki okiennej drewnianej, natomiast w przedmiarze uwzględniono 3 okna z PCW. Co uwzględnić w kosztorysie?**

W wycenie należy przyjąć wymianę wszystkich okien (również w piwnicach) na okna PCV z nawietrzakami. Do wyceny przyjąć ilości i wymiary wg projektu technicznego.

- 26. Co z malowaniem klatki schodowej? Nigdzie nie uwzględniono.**

Malowanie klatki schodowej zostało uwzględnione w przedmiarze Roboty malarskie klatka schodowa - poz. 118-119, 123-126 (parter), 162-163, 167-171 (I piętro), 211-212, 216-220 (II piętro), 260-261, 265-269

- 27. W opisie technicznym uwzględniono drzwi drewniane, natomiast w przedmiarze drzwi pływające. Co zastosować.**

Zastosować w wycenie drzwi pływające.

- 28. W przedmiarze wykazano wykonanie instalacji elektrycznej w jednym komplecie – co ze szczegółowym przedmiarem.**

Przedmiar dotyczący wykonania instalacji elektrycznej wewnętrznej został uwzględniony w przedmiarze robót elektrycznych (Załącznik nr 11)

- 29. W opisie technicznym instalacji c.o. zestawienie materiałów jest inne niż wykazano w przedmiarze – co zastosować.**

W wycenie należy przyjąć rozwiązania zgodne z projektem branżowym.