

L.dz. **236.1**...../2017

Warszawa, 13-01-2017r.

**WSZYSCY WYKONAWCY BIORĄCY
UDZIAŁ W POSTĘPOWANIU****ODPOWIEDZI NA ZAPYTANIA
ZMIANA SIWZ**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na budowę budynku wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. T. Korzona w Warszawie, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego numer sprawy TBS/PZP/2/2016.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Warszawa Północ Sp. z o.o., zwana dalej „Zamawiającym”, informuje że w dniach: 3-11.01.2017 roku, potencjalni Wykonawcy zwrócili się z prośbą o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

Zgodnie z art. 38 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r., poz. 1264 z późn.zm.), zwanej dalej „ustawą”, Zamawiający przedstawia poniżej treść zapytań i odpowiedzi, bez ujawniania źródła zapytania oraz zmiany do SIWZ:

Pytania od Wykonawcy 1 z 03-01-2017:

Pytanie 1

Proszę o informację czy Inwestor podpisał porozumienia z właścicielami/zarządcami sąsiednich nieruchomości, uwzględniające warunki jakie musi spełnić w trakcie realizacji przedmiotowej Inwestycji? Jeśli tak to proszę o udostępnienie tych porozumień?

Odpowiedź

Zamawiający nie zawierał porozumień z właścicielami/ zarządcami sąsiednich nieruchomości dotyczących warunków realizacji przedmiotowej inwestycji.

W świetle prowadzonej korespondencji z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Chyrowskiej 4/6/8, TBS Warszawa Północ sp. z o.o. zobowiązał się do wykonania ocieplenia wraz z elewacją ściany budynku Chyrowska 4/6/8 po rozbiórce kamienicy Chyrowska 10. Należy również pozostawić istniejące ogrodzenie (murek oraz ogrodzenie drewniane) od strony działki nr ew. 36 - teren Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Chyrowskiej 4/6/8. Zarządcą budynku przy ul. Złotopolskiej 2 jest TBS Warszawa Północ sp. z o.o.

**Pytanie 2**

Czy wykończenie ściany zewnętrznej istniejącego budynku przy ul. Chyrowskiej 4/6/8 ma być rozliczone powykonawczo czy ryczałtowo? Jeśli ryczałtowo to proszę szczegółowy wykaz koniecznych do wykonania prac?

Odpowiedź

Wykończenie ściany zewnętrznej istniejącego budynku przy ul. Chyrowskiej 4/6/8 będzie rozliczone ryczałtowo. Zamawiający przedstawia poniżej przewidywany wykaz prac koniecznych do wykończenia ściany zewnętrznej istniejącego budynku przy ul. Chyrowskiej 4/6/8.

Lp.	Opis	j.m.	Razem
1	Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu do 25cm	m.kw.	2,95
2	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi – system STOPTER – przyklejenie płyt styropianowych do ścian	m.kw.	104,21
3	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi -- system STOPTER przymocowanie płyt styropianowych za pomocą dybli plastikowych do ścian z cegły	szt.	938
4	Ocieplenie ścian budynków płytami styropianowymi - system STOPTER – przyklejenie warstwy siatki na ścianach	m.kw.	104,21
5	Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego ATLAS CERMIT DR 20 lub SN 20 gr. 2 mm wykonana ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu - ściany płaskie i powierzchnie poziome	m.kw.	146,88
6	Malowanie tynków zewnętrznych nakrapianych farbami akrylowymi	m.kw.	146,88
7	Uzupełnienie cokołu z płytki elewacyjnej na zaprawie cementowej	m.kw.	7,6

Pytanie 3

Proszę o informację czy w związku z realizacją nowego budynku oraz wyburzeniami starych budynków, konieczne będzie wzmacnianie fundamentów budynków na działkach sąsiednich np. fundamentów budynku przy ul. Chyrowskiej 4/6/8.

Odpowiedź

Zabezpieczenie budynków sąsiednich należy wykonać wg. Rys. K-46 i K-47 branży konstrukcyjnej. Jednocześnie Zamawiający sugeruje, aby przy wycenie robót przewidzieć ewentualne koszty związane z inwentaryzacją zarysowań budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Chyrowskiej 4/6/8 i sąsiednich budynków gospodarczych, przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych i ziemnych, aby uniknąć w przyszłości ewentualnych bezpodstawnych roszczeń mogących wynikać z tego tytułu. W razie takiej potrzeby Zamawiający wystąpi po podpisaniu umowy do właścicieli/zarządców tych nieruchomości o udostępnienie budynków celem wykonania inwentaryzacji.

Pytanie 4

W związku z brakiem w projekcie wyburzeń, proszę o przekazanie bilansu materiałów niebezpiecznych, które należy zutylizować?

Odpowiedź

Zamawiający nie posiada bilansu materiałów niebezpiecznych, które należy zutylizować. Zwraca jednak uwagę, że w obiekcie przeznaczonym do rozbiórki znajdują się odpady problematyczne np. pokrycia dachowe z papy, zestawy okienne



zdemontowane przy zamurowaniu otworów.

Pytanie 5

Proszę o informację, czy budynki przeznaczone do wyburzenia zostały oczyszczone ze śmieci, mebli, zdewastowanego wyposażenia ruchomego? Jeśli nie to proszę o informację o ilości śmieci, pozostałego wyposażenia przeznaczonych do utylizacji?

Odpowiedź

Budynki zostały przejęte przez Zamawiającego w lipcu 2015 roku w stanie zabezpieczonym przed dostępem do nich. Budynki nie były oczyszczone ze śmieci, mebli i zdewastowanego wyposażenia ruchomego. W ofercie należy uwzględnić odpady do usunięcia w ilości co najmniej ok. 50 m³

Zamawiający ponadto informuje, że podczas prowadzenia wykopów na terenie inwestycji, możliwe jest natrafienie na pozostawione betonowe elementy utwardzenia terenu, gruzu ceglanego, pozostałości zbiorników na nieczystości (szamb), śmieci, których usunięcie Wykonawca powinien uwzględnić w ofercie.

O istnieniu takich ukrytych pod ziemią elementów można wnioskować na podstawie dokumentacji dołączonej do postępowania (np. mapa do celów projektowych, badania geotechniczne).

Pytanie 6

Proszę o potwierdzenie, że budynki przeznaczone do wyburzenia nie są podpiwniczone?

Odpowiedź

Zamawiający informuje, że budynki przeznaczone do rozbiórki są podpiwniczone.

W uzupełnieniu Zamawiający udostępnia ekspertyzę techniczną dotyczącą stanu budynku przy ul. Korzona 93 w Warszawie z 2005 roku, która może być pomocna w kalkulacji robót rozbiórkowych. Zamawiający zastrzega, że dokumentacja fotograficzna zawarta w ekspertyzie jest nieaktualna. Zamawiający nie dysponuje podobnymi opracowaniami dla pozostałych dwóch budynków przewidzianych do rozbiórki.

Pytanie 7

Proszę o potwierdzenie że wykończenie wewnętrzne mieszkań wchodzi w zakres oferty?

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza że, wykończenie wewnętrzne mieszkań wchodzi w zakres oferty. Ponadto Zamawiający informuje, że wykończenie powierzchni balkonów i tarasów również wchodzi w zakres oferty.

Pytanie 8

Proszę o dokładny wykaz zakresu wykończenia mieszkań?

Odpowiedź

Wykończenie mieszkań należy wykonać zgodnie z Projektem Wykonawczym Architektury.

Wykaz zakresu wykończenia mieszkań jest następujący:

- 1) Ściany wykańczane tynkiem gipsowym, pomalowane na biało.
- 2) W łazienkach ściany wyłożone glazurą z obudową wanny łącznie.
- 3) W kuchni glazurą wyłożony jest pas ochronny pomiędzy szafkami nad blatem kuchennym oraz wykończenie ściany przy zlewozmywaku i kuchni.
- 4) Na podłogach w kuchniach, przedpokojach i łazienkach układany jest gres (Klasa ścieralności 4 wg normy PN-EN 14411).
- 5) W pokojach panele podłogowe. (Klasa ścieralności AC4 wg PN-EN 13329).
- 6) Łazienki wyposażone w wannę lub brodzik umywalkę i miskę ustępową typu kompakt, lub miska ustępowa typu kompakt i umywalka - w wydzielonym ustępie, zawory do podłączenia pralki.
- 7) Kuchnia lub aneks kuchenny wyposażona w czteropalnikową kuchenkę elektryczną z piekarnikiem, zlewozmywak z szafką, zawory do podłączenia zmywarki.
- 8) W kuchni i łazience zamontowane baterie – głowice standardowe.
- 9) Stolarka drzwiowa wewnętrzna: drzwi standardowe płycinowe w okleinie drewnopodobnej z ościeżnicami



- 10) Drzwi wejściowe do lokali mieszkalnych: antywłamaniowe klasa C z zamkiem patentowym, ocieplane, zaopatrzone w sztywny rygiel oraz wizjer szerokokątny
- 11) Stolarka okienna PCV szklona szkłem zespolonym, okna winny posiadać napowietrzniki higrosterowalne, parapety wewnętrzne z konglomeratów.

Pytanie 9

Proszę o podanie parametrów, zaprojektowanych wewnętrznych oraz zewnętrznych opraw oświetleniowych?

Odpowiedź

Parametry zaprojektowanych wewnętrznych oraz zewnętrznych opraw oświetleniowych zamieszczono w załączony zestawieniu materiałowym branży elektrycznej PW instalacje elektryczne.

Uwaga: Zamawiający przedstawia zestawienie zawierające ilości elementów jedynie w celu informacyjnym i pogładowym. Dokładnej wyceny Wykonawca powinien dokonać na podstawie dokumentacji projektowej, która stanowi podstawę do sporządzenia oferty.

Pytanie 10

Prosimy o przesłanie standardu białego montażu w mieszkaniach?

Odpowiedź

W projekcie przyjęto średni standard białego montażu, który należy wykonać zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót branży sanitarnej – instalacje wod-kan.

Pytanie 11

Prosimy o podanie odporności temperaturowej dla wentylatora wyciągowego?

Odpowiedź

Dla wszystkich dobranych wentylatorów nie przewiduje się wysokiej temperatury tłoczonego przez wentylator powietrza, która wymagałaby zastosowania specjalnej odporności temperaturowej. W przypadku odporności na temperaturę zewnętrzną zastosowane urządzenia powinny pracować w zakresie temperatur obliczeniowych dla strefy klimatycznej, w której znajduje się budynek (-20 stopni Celsjusza zimą oraz 30 stopni Celsjusza latem).

Pytanie 12

Prosimy o potwierdzenie, że kanalizacja podposadzkowa może zostać wykonana z rur PVC SN8?

Odpowiedź

Tak, Zamawiający potwierdza.

Pytanie 13

Prosimy o potwierdzenie, że przyłącze ciepłe znajduje się w zakresie oferty?

Odpowiedź

Zamawiający potwierdza że, wykonanie przyłącza ciepłego wchodzi w zakres oferty.

Pytanie 14

Informujemy o rozbieżnościach pomiędzy dokumentacją opisową a rysunkową. Którą należy traktować jako nadrzędną?

Odpowiedź

Pytanie jest mało precyzyjne. Należy rozpatrywać łącznie dokumentację opisową i graficzną.

Pytanie 15

Prośba o uzupełnienie dokumentacji rysunkowej. Rysunki oznaczone w spisie jako: A26, A27, A28, A29, A30 („TECHNOLOGIA – UMEBLOWANIE”) są puste (nie zawierają treści rysunkowej) zarówno w wersji PDF jak i DWG?

Odpowiedź

Zamawiający dołącza prawidłowe rysunki zawierające propozycję przykładowego umeblowania.

W uzupełnieniu do odpowiedzi na pyt. 8 Zamawiający informuje, że w zakresie oferty wchodzi następujące elementy wyposażenia podane w zestawieniach umieszczonych w rysunkach:



lp. 15. Kuchnia elektryczna 60x60 z piekarnikiem

lp. 19. Muszla Toaletowa IS-1

lp. 20. Umywalka z baterią umywalkową IS-2

lp. 21. Wanna z baterią IS-2

lp. 22. Zlewozmywak z baterią IS-4 + szafka zlewozmywakowa

lp. 23. Toaleta – kompakt dla osób niepełnosprawnych IS-5

lp. 24. Umywalka dla osób niepełnosprawnych + bateria IS-6

lp. 25. Natrysk dla osób niepełnosprawnych + bateria IS-7

lp. 26. Uchwyt przyścienny stały IS-8

lp. 27. Uchwyt wspornikowy stały IS-9

lp. 28. Uchwyt przyścienny podnoszony IS-10

Pozostałe elementy umeblowania i wyposażenia oznaczone jako lp. 01-14; lp.16-18 nie wchodzi w zakres oferty.

Pytanie 16

Prośba o określenie wymaganej izolacyjności akustycznej zestawów okiennych (z uwzględnieniem nawiewników)?

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytania od Wykonawcy 2 z 9.01.2017

Pytanie 1

Czy w wycenie należy uwzględnić system detekcji gazu, jeżeli tak, proszę o udostępnienie dokumentacji dotyczącej tego systemu.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytanie 2

Czy w wycenie należy uwzględnić instalację oddymiania garażu, jeżeli tak, proszę o udostępnienie dokumentacji dotyczącej tej instalacji.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytanie 3

Proszę o udostępnienie specyfikacji opraw oświetleniowych.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytanie 4

Proszę również o udostępnienie zestawienia materiałowego wynikającego z opisu.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytania od Wykonawcy 3 z 10-01-2017 i z 11-01-2017

Branża budowlana

Pytanie 1

W projekcie wykonawczym w pliku PW-3 są rys rzuty – technologia-umeblowanie dla parteru, 1p,2p,3p, antresoli w formacie PDF, lecz są to „puste” rysunki.

Czy umeblowanie z tych rys. wchodzi w zakres przetargu. Jeśli tak, to proszę o uzupełnienie rysunków i udostępnienie na



stronie internetowej oraz o wykazumeblowania, , które wchodzi w zakres przetargu

Odpowiedź

Odpowiedź zawiera się w pytaniu 15 powyżej.

Pytanie 2

Kto ponosi koszty zrzutu wody przy odwodnieniu wykopu. Proszę o wskazanie miejsca zrzutu wody.

Odpowiedź

Wszelkie koszty ewentualnego zrzutu wody przy odwodnieniu wykopu ponosi Wykonawca i należy je uwzględnić w ofercie. W celu określenia miejsca zrzutu wody z wykopu Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy na roboty budowlane powinien wystąpić do MPWiK w m. st. Warszawa z wnioskiem o wydanie warunków technicznych odprowadzenia wody z odwadnianego wykopu i zawrzeć stosowną umowę.

Pytanie 3

W opisie PT Arch.wykonawczym jest zapis pkt 6.4 , że ściany przedsionków, klatek schodowych, korytarzy- okładziny z płytek ceramicznych do wys 120cm , natomiast na rys rzutów - Wykończenia materiałowe podana jest jedynie kolorystyka ścian i brak na tych rysunkach zaznaczenia płytek na te ściany., ich opisów Czy należy uwzględnić okładziny ścian z płytek do wys. 120cm na tych ścianach w nadziemiu? Czy w podziemiu przedsionek kl schodowej i klatka schodowa tez glazura do wys 120cm ?

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytanie 4

Czy ściany klatek schodowych w podziemiu nie będą tynkowane i malowane? Proszę o potwierdzenie.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytanie 5

Podziemie-wykończenie

- Czy schody kl. schodowej w podziemiu mają być obłożone płytkami gres i takimi jak w nadziemiu?
- Czy posadzki kl. schodowej i przedsionków ppoż. Kl. schodowej mają być z gresów i takich jak w nadziemiu ?

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytanie 6

Czy schody w mieszkaniach na antresolę będą wykończone płytkami gresowymi i typu jak na schodach w kl. schodowych symbol P5 ? Brak oznaczeń i opisu.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytanie 7

Czy ogrodzenie z siatki zgrzewanej będzie tylko na odcinku od strony północnej działki , miejscu gdzie jest opis ogrodzenia na planie zagospodarowania rys Z01 i tylko tam?

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Pytanie 8

Czy odwodnienie liniowe przy skarpach zaznaczone na planie zagospodarowanie terenu będzie z kształtek betonowych , czy korytka z rusztem i jaki ruszt . Brak opisów.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta



Pytanie 9

Czy balustrady klatek schodowych będą wykonane w wersji z płytami HPL ocynkowane i malowane proszkowo z pochwytem stalowym ocynk. malowanym proszkowo?

W opisie do PT jest zapis , że balustrady schodowe ze stali nierdzewnej , natomiast na rys detali nie ma takich opisów , brak opisów do balustrad schodowych . Prosimy o uzupełnienie opisu - czy analogicznie przyjąć jak opis do balustrad balkonowych.

Odpowiedź

Zamawiający odpowie na pytanie niezwłocznie po uzyskaniu odpowiedzi od projektanta

Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekaze Wykonawcom, którzy zadali pytania oraz którym przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania, oraz zamieści na własnej stronie internetowej.

Wprowadzone zmiany mają moc wiążącą i stanowią integralną część SIWZ.

Załączniki:

Ekspertyza techniczna z 2005 r.

Zestawienie materiałowe – instalacje elektryczne

Prezes Zarządu
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.

Małgorzata Mazur

Specjalista ds. Zamówień Publicznych
TBS Warszawa Północ Sp. z o.o.


Monika Niewiadomska