

Warszawa, dnia 25.07.2022 roku

FT.2601.6.2022.KM

Uczestnicy postępowania przetargowego

dotyczy: postępowania przetargowego pn. „**Postępowanie 6/2022 – Wymiana stropów w budynku Państwowej Szkoły Muzycznej I i II stopnia w Pabianicach**” - numer referencyjny FT.2601.6.2022.KM

Działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień (*Dz. U. z 2021 r, poz. 1129 z późniejszymi zmianami*), Centrum Edukacji Artystycznej w Warszawie przekazuje treść zapytań dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia (swz), które wpłynęły do Zamawiającego wraz z udzielonymi odpowiedziami:

Pytanie 1:

W dokumentacji projektowej i przedmiarach nie uwzględniono wzmocnień konstrukcji stropów pod piecami kaflowymi, czy powinny być uwzględnione? Jeśli tak to prosimy o uzupełnienie dokumentacji projektowej i przedmiarów.

Odpowiedź:

Obciążenie piecami uwzględniono. Rysunek B-02 /Strop nad parterem/ i W-02 /Strop nad parterem/ w pkt. 5 opisu wskazuje rozwiązanie.

Pytanie 2:

Czy znajdujące się w budynku piece kaflowe są zabytkowe, czy montaż oraz demontaż pieców kaflowych trzeba uzgodnić z konserwatorem zabytków?

Odpowiedź:

Nie, zamiaru demontażu i montażu nie trzeba uzgadniać z konserwatorem zabytków. Wykonawca musi w ofercie przewidzieć ostrożny demontaż i ponowny montaż, czyli odtworzenie pieców kaflowych.

Pytanie 3:

Kto zabezpiecza kafle po demontażu pieców? wykonawca czy też zamawiający? Czy zamawiający udostępni miejsce do złożenia kafli? Kto ponosi koszt zabezpieczenia i składowania kafli?

Odpowiedź:

Odpowiedź na pytanie zawiera się w odpowiedzi na pytanie nr 2. Skoro w zakres przedmiotu wchodzi demontaż i odtworzenie pieców, to Wykonawca winien na koszt własny zabezpieczyć materiał z rozbiórki. W cenie ofertowej należy przewidzieć ostrożny demontaż, ponowny montaż, składowanie i zabezpieczenie w okresie składowania kafli.

Pytanie 4:

W dokumentacji projektowej i przedmiarach nie uwzględniono wymiany instalacji wod-kan i urządzeń sanitarnych w łazienkach nr 1, 14, 15, 23 i 38, które podczas wymiany stropów będą musiały zostać zdemontowane lub ulegną uszkodzeniu.

Kto ponosi koszty ich odtworzenia? Jeśli wykonawca, to proszę określić standard okładzin ściennych i urządzeń sanitarnych?

Odpowiedź:

W przypadku zniszczenia instalacji w trakcie prowadzonych prac, należy dokonać jej odtworzenia. W odniesieniu do okładzin ściennych – należy doprowadzić je do stanu sprzed rozpoczęcia prac.

Pytanie 5:

W dokumentacji projektowej i przedmiarach nie w uwzględniono demontażu i ponownego montażu futryn drewnianych drzwi wewnętrznych, podczas demontażu konstrukcji stropów nie ma możliwości technicznych zabezpieczenia futryn przed uszkodzeniem.

Czy Zamawiający dokona demontażu i ponownego montażu ościeżnic? Jeśli ma wykonać to wykonawca to prosimy o przedmiary.

Odpowiedź:

Kondygnacja parteru i I pietra – zakres dokumentacji wymiany stropów nie przewiduje demontażu futryn. W przypadku wystąpienia takiej potrzeby – wykonawca musi uwzględnić ten fakt w cenie ofertowej. Kondygnacja II piętra (poddasza) - demontaż futryn drzwi wewnętrznych nie jest objęty tym postępowaniem. Montaż ościeżnic i drzwi /z demontażu/ jest uwzględniony w opisie prac (PW: str. 7, pkt 44).

Pytanie 6:

W dokumentacji projektowej nie zamieszczono zestawienia stolarki wew. drzwiowej jego standardu wykonania. Prosimy o uzupełnienie zestawienia zawierającego standard wykonania.

Odpowiedź:

W opisie prac (PW: str. 7, pkt 44.) wskazano montaż drzwi, wcześniej zdemontowanych (dotyczy pomieszczeń poddasza).

Pytanie 7:

W dokumentacji projektowej i przedmiarach uwzględniono montaż drzwi p.poż EI30 wbudowanych w ścianie (musiałaby mieć odporność REI60) nie posiadającej odporności ogniowej. Czy w budynku wyznaczone są strefy pożarowe? Dokumentacja projektowa ich nie zawiera. Prosimy o przekazanie opracowania/dokumentacji rzeczoznawcy p.poż zawierającej podział budynku na strefy pożarowe, w tym wszystkie stropy i ścianki na poddaszu.

Odpowiedź:

Drzwi są zdemontowane i mają być w ramach tego postępowania ponownie zamontowane (materiał z odzysku). Mamy więc do czynienia z odtworzeniem stanu sprzed remontu. Rozwiązania i dobór materiałów stropów są zaopiniowane przez rzeczoznawcę p. poż.

Pytanie 8:

Czy po podpisaniu umowy zamawiający przekaze całość terenu budowy nowo wybranemu wykonawcy? Prosimy o potwierdzenie, że nowo wybrany wykonawca będzie ponosić odpowiedzialność za cały teren budowy.

Odpowiedź:

Udostępnienie terenu, w celu realizacji przedmiotu zamówienia objętego przedmiotowym postępowaniem nastąpi protokołem trójstronnym: dotychczasowy Wykonawca – Zamawiający – nowo wybrany Wykonawca. W protokole przekazania znajdują się zapisy – inwentaryzacja - opisująca stan obiektu przed rozpoczęciem robót związanych z wymianą stropów, w tym czynności naprawczych, jakie będzie musiał wykonać dotychczasowy Wykonawca w celu naprawienia szkód stanowiących konsekwencję Jego dotychczasowego działania, w tym skutków zalania obiektu przez opady atmosferyczne.

Pytanie 9:

Prosimy o zajęcie stanowiska w następującej kwestii. Z przedmiaru nie wynika by w zakres robot wchodziło tynkowanie ścian. Gdy przy wymianie stropów dojdzie do uszkodzenia tynków bądź pęknięcia ścian czy zakres robot obejmie ich naprawę? Co w sytuacji, gdy w okresie gwarancji dojdzie do pęknięcia ścian, to w jaki sposób zamawiający ustali podmiot zobowiązany do ich naprawy, w sytuacji gdy poza wymiana stropów aktualnie odbywa się generalny remont budynku w zakres którego wchodzi m.in. tynkowanie i malowanie ścian. W jaki konkretny sposób zostanie ustalony podmiot zobowiązany do takiej naprawy w okresie gwarancji?

Odpowiedź:

Wykonawca musi przewidzieć w swojej ofercie ewentualne zwiększenie zakresu prac związanych z tynkami ścian w części związanej z wymianą stropów. Naprawa/wymiana tynków wraz z czynnościami towarzyszącymi (typu odwilgocenie, odgrzybienie murów) nie stanowiąca konsekwencji realizacji prac związanych z wymianą stropów będzie należała do dotychczasowego Wykonawcy.

Pytanie 10:

Czy więźar dachowy nad pomieszczeniem nr 19 podlega wymianie? Jeżeli tak to prosimy o przedstawienie dokumentacji projektowej i przedmiarów.

Odpowiedź:

Nie, nie podlega.

Pytanie 11:

W czasie wizji zauważono, że w budynku trwają prace związane z przebudowa dachu, prace na elewacji oraz prace prowadzone w środku budynku związane z wymianą instalacji. Czy w związku z tym prace objęte niniejszym przetargiem będą wykonywane jednocześnie z pracami prowadzonymi obecnie przez innego wykonawcę? Jeśli tak to prosimy o informację w jaki sposób podzielony zostanie plac budowy, zwłaszcza w kontekście dróg komunikacyjnych (jest jedna brama i jedna droga dojazdowa - kto ma pierwszeństwo przejazdu itp.) czy też osoby kierownika budowy (który wykonawca go ustanawia, bo prawo budowlane nie dopuszcza możliwości ustanowienia dwóch kierowników budowy). Kto będzie odpowiadał za obiekt i teren przy obiekcie (np. pilnowanie żeby teren był zamknięty, wystąpienie ewentualnych uszkodzeń wokół budynku)? W jaki sposób zostanie wyznaczone miejsce dla poszczególnych firm do zagospodarowania zaplecza budowy i miejsce do składowania odpadów czy też materiałów?

Odpowiedź:

Dotychczas prowadzone prace zostaną zawieszona i wznowione po zakończeniu realizacji robót objętych przedmiotowym postępowaniem. Zakres i sposób przekazania placu budowy nowemu Wykonawcy został opisany w odpowiedzi na pytanie nr 8.

Pytanie 12:

Czy w zakres prac dotychczasowych wykonawców, którzy aktualnie prowadzą roboty na budowie wchodzi jakikolwiek zakres prac objęty przedmiotowym postępowaniem? Jeśli tak w jaki sposób zamawiający chce rozdzielić odpowiedzialność za wykonanie tego zakresu i odpowiedzialność gwarancyjną?

Odpowiedź:

Nie, nie wchodzi.

Pytanie 13:

Czy wykonawca ma uwzględnić w ofercie urządzenia sanitarne w łazienkach po wymianie stropów czy też zamawiający wymieni je we własnym zakresie? Jeśli wykonawca ma uwzględnić to prosimy o przedstawienie stosownej dokumentacji w tym zakresie.

Odpowiedź:

Vide – odpowiedź na pytanie nr 4.

Pytanie 14:

Czy wykonawca ma w ofercie uwzględnić po wykonaniu stropów odtworzenie schodów i uszkodzeń na klatce schodowej? Jeśli wykonawca ma uwzględnić to prosimy o przedstawienie stosownej dokumentacji w tym zakresie.

Odpowiedź:

Zamawiający zakłada, iż w trakcie realizacji prac związanych z wymianą stropów nie dojdzie do uszkodzeń w obrębie klatki schodowej, stąd brak tego elementu w opisie przedmiotu zamówienia w ramach przedmiotowego postępowania. Jeżeli w trakcie realizacji tego zamówienia, dojdzie do uszkodzeń w obrębie klatki schodowej, Wykonawca koszty przewrócenia tego elementu do stanu pierwotnego winien uwzględnić w cenie ofertowej.

Pytanie 15:

Prosimy o informację czy zamawiający zakłada powtórne wykorzystanie ościeżnic drzwi wewnętrznych (stan techniczny oceniamy na dobry) co wiązałoby się z ich demontażem przed rozpoczęciem prac i ponownym montażem po zakończeniu robót. Prace te nie są ujęte w przedmiarach i projekcie. Jeśli demontażu i montażu ma dokonać wykonawca to prosimy o określenie rodzaju materiału z jakiego są wykonane ościeżnice oraz załączenie stosownej dokumentacji w tym zakresie.

Odpowiedź:

Vide – odpowiedź na pytanie nr 5.

Pytanie 16:

Podczas wizji nie zauważono w budynku drzwi wewnętrznych. Czy wchodzi one w zakres zadania? Jeśli tak to prosimy o przedstawienie stosownej dokumentacji w tym zakresie.

Odpowiedź:

Kondygnacja II piętra (poddasze) – zgodnie z projektem. Kondygnacja parteru i I piętra - nie

Pytanie 17:

W budynku znajdują się instalacje elektryczne i hydrauliczne. Czy instalacje te są sprawne, jeśli tak to kto i w jaki sposób będzie je zabezpieczał? Istnieje bardzo duże prawdopodobieństwo, że przy demontażu stropów instalacje c.o. mogą ulec uszkodzeniu jeśli nie zostaną poprawnie zabezpieczone.

Odpowiedź:

Prace w zakresie wymiany stropów muszą zawierać ryzyko i odtworzenie uszkodzonych instalacji.

Pytanie 18:

Podczas prac polegających na wymianie stropów na pewno wystąpią częściowe uszkodzenia ścian, czy zamawiający chce żeby były przywrócone do stanu pierwotnego tj. tylko w zakresie uszkodzeń powstałych podczas wymiany stropu czy też w całości? Jeżeli w całości to prosimy o przedstawienie stosownej dokumentacji w tym zakresie.

Odpowiedź:

Tylko w zakresie związanym z wymianą stropów. Pozostały zakres wymiany/odtworzenia tynków będzie należał do dotychczasowego Wykonawcy.