



Słupsk, dnia 13.10.2017 r

Do wszystkich Wykonawców

ODPOWIEDZI NA ZAPYTANIA

dotyczy: przetargu nieograniczonego pn.: „Dokończenie budowy Parku Wodnego Trzy Fale w Słupsku” - nr sprawy 3/3F/2017.

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przekazuje treść zapytań dotyczących zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z wyjaśnieniami.

W przedmiotowym postępowaniu wpłynęły następujące zapytania:

Pytanie 1

Prosimy Zamawiającego o wyjaśnienie: czy 5% limit robót zaniechanych, a w szczególności robót dodatkowych, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania....., opisany w par.20 ust.2 pkt 3) p-pkt b) projektu umowy dotyczy także sytuacji opisanej w par. 20 ust.2 pkt 3) p-pkt a)?

Odpowiedź

Tak, limit 5% dotyczy także sytuacji opisanej w par. 20 ust.2 pkt 3) lit. a). W związku z tym Zamawiający nadaje nowe brzmienie par. 20 ust.2 pkt 3) lit. b).

„b) wystąpienia konieczności zaniechania wykonania części robót, lub wykonania robót, których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania, z uzasadnionych przyczyn technicznych, stosownie do zakresu i wartości tych zmian,”

Oraz dodaje w par.20 ust.2 nowy punkt 3a) o brzmieniu:

„3a) Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, z powodu okoliczności określonych w pkt. 3 lit. a i b) nie może przekroczyć łącznie 5% wartości umowy. Wartość robót o ile to będzie możliwe zostanie określona na podstawie kosztorysu Wykonawcy o którym mowa w § 4 ust. 4.”

Pytanie 2

Par. 20 ust. 2 pkt 3) p-pkt b) Prosimy Zamawiającego o podanie sposobu rozliczenia robót dodatkowych, w przypadku, gdy nie będzie możliwe określenie wartości tych robót na podstawie Kosztorysu Wykonawczego, o którym mowa w par. 4 ust. 4?

Odpowiedź:

Rozliczenie nastąpi na podstawie nowego kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę (oferty), którego składniki będą ustalane i negocjowane pomiędzy stronami. Należy zauważyć, że Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie robót dodatkowych innemu Wykonawcy.

Pytanie 3

Wskutek przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono szereg prac nieujętych w:

- Inwentaryzacji Zamawiającego,



- Dokumentacji Projektowej,
- Przedmiarach Inwestorskich

czyli w elementach opisujących Przedmiot Oferty.

Do istotnych elementów z punktu widzenia wartości oferty należy zaliczyć przede wszystkim:

- z uwagi na nieuszczelnienie pokrycia dachowego zawilgoceniu uległo ocieplenie elewacji co niesie ze sobą demontaż elewacji, wymianę ocieplenia i ponowny montaż okładzin elewacyjnych,

Odpowiedź:

W ofercie nie należy ujmować wykonania wskazanych w pytaniu prac. Niemniej Wykonawca Zgodnie z SIWZ zobowiązany jest w terminie 60 dni od przejęcia placu budowy dokonać szczegółowych oględzin, sprawdzeń i weryfikacji stanu technicznego obiektu, urządzeń i instalacji. Wszystkie stwierdzone przez Wykonawcę rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a inwentaryzacją przedstawioną przez Zamawiającego muszą zostać zgłoszone pisemnie w stosownym protokole. Zamawiający zweryfikuje zgłoszone uwagi w terminie do 30 dni. W związku z powyższym ewentualne wady wykonanej izolacji elewacji mogą być podstawą do zlecenia robót których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania.

- zawilgocone są również zabezpieczenia ppoż. kondygnacji technicznej, tu pojawią się dodatkowe obciążenia z płyt gkf oraz częściowe wymiany izolacji,

Odpowiedź:

J.w.

- w ślusarce aluminiowej zewnętrznej stwierdzono brak uszczelnień z folii EPDM, co gorsza w miejscach zakrytych nie ma możliwości jej doklejenia bez demontażu elementów,

Odpowiedź:

J.w.

- zauważono niewłaściwe wykonanie połączenia na styku stolarki z gruntem, nie wykonano tu odwodnienia liniowego co zabezpieczałoby przed deszczem połączonym z bocznym wiatrem,

Odpowiedź:

Zamawiający nie stwierdził niewłaściwego połączenia stolarki we wskazanych miejscach z gruntem. Elementy te zostały wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, która nie przewiduje wykonania odwodnienia liniowego.

- w zamontowanej ślusarce aluminiowej wewnętrznej w narożnikach ościeżnic występują rozwarścia rys, które świadczą o niewłaściwym montażu,

Odpowiedź:

Zamawiający nie stwierdził rozwarstwień oraz rys w stolarce.

- część stolarki ma zostać zdemontowana i ponownie zamontowana, tu pojawia się problem z gwarancją za powtórnie zamontowany element,

Odpowiedź:

Zgodnie z SIWZ Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłowe wykonanie robót demontażowych i ponowny montaż stolarki i ewentualne jej zniszczenia lub uszkodzenia. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za jej wady.



- wykonane tynki gipsowe w wielu miejscach są zawilgocone, zasolone a w wielu miejscach występuje zagrzybienie,

Odpowiedź:

Zgodnie z SIWZ tynki do wymiany zostały opisane w inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych, których wymianę należy ująć w ofercie.

- w licznych pomieszczeniach stwierdzono przesiąki wilgoci do wewnątrz pomieszczeń, dotyczy to tak kondygnacji technicznej jak i parteru,

Odpowiedź:

Zgodnie z inwentaryzacją przesiąki (zawilgocenia) wynikają z nieszczelności dachu. W ofercie nie należy ujmować wykonania wskazanych w pytaniu prac w kondygnacji technicznej. Niemniej Wykonawca zgodnie z SIWZ zobowiązany jest w terminie 60 dni od przejęcia placu budowy dokonać szczegółowych oględzin, sprawdzeń i weryfikacji stanu technicznego obiektu, urządzeń i instalacji. Wszystkie stwierdzone przez Wykonawcę rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a inwentaryzacją przedstawioną przez Zamawiającego muszą zostać zgłoszone pisemnie w stosownym protokole. Zamawiający zweryfikuje zgłoszone uwagi w terminie do 30 dni. W związku z powyższym ewentualne wady wykonanej izolacji mogą być podstawą do zlecenia robót których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania.

- na części plaż wokół niecek basenowych wykonano ogrzewanie podłogowe, a z uwagi na powstałe zalania tej części wymagana jest wymiana ocieplenia oraz ponowne wykonanie całej instalacji ogrzewania podłogowego,

Odpowiedź:

Zamawiający stwierdził konieczność wykonania wskazanych w pytaniu prac. W ofercie należy ująć niniejsze prace. Wymianie podlega 165 m² ogrzewania podłogowego wraz z wykonaniem podłogi.

- w instalacjach wentylacji, elektrycznej i technologii basenowej konieczny jest kompleksowy przegląd zamontowanych już urządzeń oraz serwis naprawczy,

Odpowiedź:

Wykonawca Zgodnie z SIWZ zobowiązany jest w terminie 60 dni od przejęcia placu budowy dokonać szczegółowych oględzin, sprawdzeń i weryfikacji stanu technicznego obiektu, urządzeń i instalacji. Wszystkie stwierdzone przez Wykonawcę rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a inwentaryzacją przedstawioną przez Zamawiającego muszą zostać zgłoszone pisemnie w stosownym protokole. Zamawiający zweryfikuje zgłoszone uwagi w terminie do 30 dni. W związku z powyższym ewentualne wady lub rozbieżność od stanu zinwentaryzowanego przez Zamawiającego mogą być podstawą do zlecenia robót których nie można było przewidzieć na etapie przygotowania postępowania.

- wykonane niecki basenowe wewnętrzne i zewnętrzne również powinny zostać sprawdzone przez serwis producenta w celu oceny wymaganego stopnia ew. napraw,

Odpowiedź:

J.w.

- inne elementy powstałe po dniu dokonanej Inwentaryzacji na rzecz Zamawiającego, gdyż obiekt był w tym czasie narażony na różne zjawiska pogodowe.



Czy w/w roboty należy doliczyć do oferty ?

Odpowiedź:

J.w.

Pytanie 4

Prosimy o informację jak ma zostać wykończona posadzka na kondygnacji 1 w pomieszczeniach: 1.10.3 , 1.8.4 , 1.10.1 , 1.10.2 , 1.8.9 , 1.8.10 , 1.9.1 , 1.8.11b , 1.8.11c , 1.8.11s , 1.8.11d , 1.10.1 , 1.8.8 , 1.8.3 , 1.8.6 , 1.8.7 , 1.8.2 . Na rzucie kondygnacji 1 posadzki rys. PAS-123-PW-A-R-PO-01, brak informacji w jakim stanie wykończona jest posadzka i co należy jeszcze uwzględnić przy wycenie.

Odpowiedź:

Posadzki na poziomie 1 (kondygnacja techniczna) pozostają betonowe zgodnie z projektem wykonawczym rys PAS-123-PW-A-R-PO-01 (rzuty posadzek; Obszar 2D, kondygnacja1). Posadzki pozostają tak jak zostały wykończone zgodnie ze stanem obecnym.

Pytanie 5

Prosimy o informację jak ma zostać wykończona posadzka na kondygnacji 2 w pomieszczeniach: 2.10.9, 1.10.8, 2.10.7, 2.10.6, 2.10.5, 2.10.4, 1.10.4, pomieszczenie w osiach 5-6/R-S. Na rzucie kondygnacji 2 posadzki rys. PAS-123-PW-A-R-PO-02 , brak informacji w jakim stanie wykończona jest posadzka i co należy jeszcze uwzględnić przy wycenie.

Odpowiedź:

W pomieszczeniach: 2.10.9;1.10.8;2.10.7;2.10.6;2.10.5;2.10.4;1.10.3 posadzka jest wykonana, brak jest terakoty. Należy przyjąć wykończenie posadzki tak jak w pomieszczeniu 2.10.1 - Sklepik rysunek nr PAS-123-PW-A-R-PO-02.

Pytanie 6

Prosimy o informację jak ma zostać wykończona posadzka na kondygnacji 4 w pomieszczeniach: 4.8.2, 4.8.3, klatka schodowa w osiach O-R/4-6, Na rzucie kondygnacji 4 posadzki rys. PAS-123-PW-A-R-PO-04, brak informacji w jakim stanie wykończona jest posadzka i co należy jeszcze uwzględnić przy wycenie.

Odpowiedź:

W pomieszczeniach 4.8.2 i 4.8.3 należy wykonać posadzkę betonową dla pomieszczeń technicznych, natomiast na rysunku pomieszczenie klatki schodowej ciąg komunikacyjny pomieszczenie 4.9.1-komunikacja zamieszczono sposób wykończenia posadzek. Rysunek nr PAS-123-PW-A-R-PO-04.

Pytanie 7

Prosimy o informację jak ma zostać wykończona posadzka na kondygnacji 5 w pomieszczeniach: 5.9.1, 5.9.2. Brak rzutu kondygnacji 5 - wykończenie posadzek. Prosimy o udostępnienie ww. rysunku.

Odpowiedź:

Należy przyjąć posadzkę jak dla pomieszczenia 4.9.1 komunikacji (klatki schodowej) zgodnie z rysunkiem nr PAS-123-PW-A-R-PO-04,

Pytanie 8

Pragniemy wskazać, że przewidziany przez Zamawiającego termin na złożenie ofert nie stanowi czasu niezbędnego do przygotowania rzetelnej i konkurencyjnej oferty w rozumieniu

art. 43 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przede wszystkim ze względu na specyfikę tej konkretnej Inwestycji, konieczne jest skontaktowanie się ze specjalistycznymi podwykonawcami w celu uzyskania od nich szczegółowych ofert. Ze względu na ograniczoną liczbę takich podwykonawców negocjacje z nimi wymagają dodatkowego czasu. Również technologie wykonania przewidziane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej wymagają szczegółowego sprawdzenia pod względem kompletności i prawidłowości przyjętych rozwiązań, w szczególności w zakresie szczelności i odporności na czynniki fizyczne i chemiczne niecki basenu. Przy czym ze względu na obszerność przekazanej dokumentacji oraz konieczność sprawdzenia inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych, jest to zadanie niezwykle czasochłonne. Jak słusznie wskazała Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 12 listopada 2014 r. (sygn.. KIO 2167/14) *Zamawiający obowiązany jest w warunkach konkretnego postępowania, uwzględniać w szczególności opis przedmiotu zamówienia i jego złożoność oraz rozmiar, a także uwzględniać czas niezbędny do przygotowania i złożenia oferty przez każdego z wykonawców, zapewniając tym samym realną oraz uczciwą konkurencję w postępowaniu, wymaganą art. 7 ust. 1 p.z.p.* Dlatego ze względu na krótki czas na przygotowanie oferty, obszerną dokumentację projektową oraz występujące w projekcie roboty specjalistyczne, zwracamy się o przesunięcie terminu składania ofert o kolejne 2 tygodnie.

Odpowiedź:

Zamawiający dokonuje przedłużenia terminu składania ofert. W związku z tym zmianie ulega pkt. 17.1. i 17.2. IDW (Instrukcji Dla Wykonawców).

W pkt. 17.1. IDW jest:

- 17.1. Oferty powinny być złożone w: sekretariacie spółki „Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o. – pokój nr 11, budynek A, Ul. Elizy Orzeszkowej 1, 76-200 Słupsk, w terminie **do 27.10.2017 r., do godz. 12:00.**

W pkt. 17.1. IDW zmienia się:

- 17.1. Oferty powinny być złożone w: sekretariacie spółki „Wodociągi Słupsk” Sp. z o.o. – pokój nr 11, budynek A, Ul. Elizy Orzeszkowej 1, 76-200 Słupsk, w terminie **do 09.11.2017 r., do godz. 12:00.**

W pkt. 17.2. IDW jest:

- 17.2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **27.10.2017 r., o godz. 12:15** - pokój nr 16, budynek D, ul. Elizy Orzeszkowej 1, 76-200 Słupsk.

W pkt. 17.2. IDW zmienia się:

- 17.2. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **09.11.2017 r., o godz. 12:15** - pokój nr 16, budynek D, ul. Elizy Orzeszkowej 1, 76-200 Słupsk.

Pytanie 9

Prosimy o informację, jak mają zostać wykończone sufity (spoczniki, biegi) klatek schodowych.

Odpowiedź:

Instalacje podsufitowe należy zabudować płytą g-k na stelażu, na pozostałych powierzchniach wykonać tynk cementowo - wapienny oraz gładź gipsową, a całość pomalować.

Pytanie 10

Prosimy o informację, jak ma zostać wykonany sufit w pomieszczeniu 2.2.19.

Odpowiedź:

Należy wykonać sufit jak w pomieszczeniu 2.2.18 - magazyn sprzętu basenowego.

Pytanie 11

Prosimy o informację jak mają zostać wykonane sufity w pomieszczeniu - Wieża.

Odpowiedź:

Należy wykonać tynk cementowo-wapienny oraz gładź gipsową, a całość pomalować.

Pytanie 12

Prosimy o informację, jak ma zostać wykonany sufit w pomieszczeniu 3.8.1, 3.10.7, 3.10.8, 3.10.20, 3.10.21 (zaplecze), 3.10.25, 3.10.29, 3.10.34.

Odpowiedź:

Sauny:

- nr . pom. 3.10.7; 3.10.8; 3.10.20; 3.10.25; 3.10.29 - nie przewiduje się wykonania sufitu, należy zamontować kabiny saun zgodnie z wytycznymi zawartymi w ST 09.01 Sauny - Strefa saun.

Ponadto zgodnie z wcześniej udzielonymi wyjaśnieniami sufity podwieszane należy wykonać wg. projektu wykonawczego tom I rozdział 4.5 - Architektura sufity. Nad pomieszczeniami 3 i 4 kondygnacji (powierzchnia całego stropodachu nad bryłą wejściową) należy wykonać sufit z płyty ogniochronnej krzemianowo-wapniowej gr 12 mm zgodnie z projektem budowlanym zamiennym-projekt architektury - przekroje.

- Pomieszczenie gospodarcze nr 3.10.21 - należy wykonać sufit podwieszany na stelażu z płyty g-k wodoodpornej.

- Hol - pomieszczenie 3.10.34 - jest antresolą tak jak trybuna sportowa, dla antresol przewidziany jest wspólny sufit hali basenu sportowego.

- Pomieszczenie techniczne - 3.8.1 - wykonać sufit ogniochronny z płyty krzemianowo-wapniowej gr 12 mm.

Pytanie 13

Prosimy o podanie przykładowego producenta płyt ogniochronnych krzemianowo-wapniowych. Prosimy o podanie parametrów jakie ma spełniać powyższa płyta.

Odpowiedź:

Płyta krzemianowo wapienna gr 12 mm o odporności ogniowej wskazanej w projekcie budowlanym.

Pytanie 14

Opis architektury oraz brak rzutu sufitów dla kondygnacji 1 sugeruje, iż na tym poziomie wszystkie sufity zostały wykonane. Prosimy o jednoznaczne wskazanie zakresu prac dotyczących wykończenia sufitów na kondygnacji 1.

Odpowiedź:

W pomieszczeniach technicznych nie zaprojektowano sufitów, w pomieszczeniu 1.9.2-komunikacja instalacje podsufitowe należy zabudować płytą g-k na stelażu, na pozostałych powierzchniach wykonać tynk cementowo - wapienny oraz gładź gipsową, a całość pomalować. Pomieszczenie 1.10.1 - ma wykonany sufit.



Pytanie 15

W pliku pt. „INWENTARYZACJA Wykonanych robót budowlanych” znajduje się tabelka „Inwentaryzacji powierzchni do wykonania w pomieszczeniach akwaparku” w której są rozpisane pomieszczenia z wyszczególnieniem co należy w danych pomieszczeniach jeszcze wykonać. Są pomieszczenia (np. pomieszczenie 4.8.3), w których w tabeli „INWENTARYZACJA Wykonanych robót” należy wykonać posadzkę + płytki natomiast na rysunkach Rzutach Posadzek w tych pomieszczeniach nie należy nic wykonywać.

Proszę o wskazanie, który dokument jest nadrzędny.

Odpowiedź:

Inwentaryzacja została opracowana na potrzeby dokładnego określenia opisu przedmiotu zamówienia i zakresu robót i stanowi uzupełnienie dokumentacji projektowej, w tym projektów wykonawczych.

Pytanie 16

W pliku pt. „INWENTARYZACJA Wykonanych robót budowlanych” znajduje się tabelka „Inwentaryzacji powierzchni do wykonania w pomieszczeniach akwaparku” w której są rozpisane pomieszczenia z wyszczególnieniem co należy w danych pomieszczeniach jeszcze wykonać. Są pomieszczenia (wszystkie klatki schodowe na kondygnacji 1), w których w tabeli „INWENTARYZACJA Wykonanych robót” nie należy nic wykonywać natomiast na rysunkach Rzutach Posadzek w tych pomieszczeniach należy wykonać płytki na posadzkach.

Proszę o wskazanie, który dokument jest nadrzędny.

Odpowiedź:

J.w.

Pytanie 17

W pliku pt. „INWENTARYZACJA Wykonanych robót budowlanych” znajduje się tabelka „Inwentaryzacji powierzchni do wykonania w pomieszczeniach akwaparku” w której są rozpisane pomieszczenia z wyszczególnieniem co należy w danych pomieszczeniach jeszcze wykonać. Są pomieszczenia na kondygnacji 4 (wszystkie pomieszczenia na kondygnacji 4), w których w tabeli „INWENTARYZACJA Wykonanych robót” nie należy wykonać sufitu podwieszanego, natomiast na rysunkach Rzutach Sufitów w tych pomieszczeniach należy je wykonywać. Prosimy o wskazanie co należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź:

Zgodnie z odpowiedzią na pytanie nr 12 należy wykonać sufity z płyty krzemianowo - wapiennej.

Pytanie 18

Zgodnie z Opisem do zakresu wykonanych robót - Inwentaryzacja, pkt 3. Zagospodarowanie terenu

„Do zakończenia zagospodarowania terenu pozostało wykonanie:

- 1) Zasypania instalacji technologicznej basenu solankowego (zewnętrznego) kruszywem nie zawierającym żelaza i wykonanie plaży wokół basenu,*
- 2) Wykończenie ścian żelbetowych zejścia od strony ronda przy ul. Leszczyńskiego i żelbetowych ścian oporowych przy wejściu głównym do obiektu.*
- 3) Ogrodzenia całego obiektu,*
- 4) Placu zabaw,*
- 5) Parku rekreacyjnego,*



- 6) *Boiska do siatkówki,*
7) *Części chodników i ścieżek rowerowych do placu zabaw, parku rekreacyjnego i boiska.*
8) *Zagospodarowanie terenu pod wiatę śmietnikową wraz z jej ogrodzeniem.*

A poniżej jest zapis: „**Na dzień inwentaryzacji Inwestor nie zamierza wykonać elementów opisanych w pkt 3-7**”.

Inwentaryzacja została wykonana w październiku 2016r. Czy Inwestor podtrzymuje zapis z przytoczonego zdania?

Odpowiedź:

Zamawiający potwierdza zapis, jednocześnie wskazuje:

Ad. 1) niniejsze prace winny być ujęte w wycenie wykonania plaży wokół basenu

Ad. 2) prace te nie są objęte przedmiotem zamówienia

Ad. 3) prace te nie są objęte przedmiotem zamówienia

Ad. 4) W projekcie budowlany zamiennym obiekt plac zabaw został usunięty, element ten nie jest objęty przedmiotem zamówienia.

Ad. 5) W projekcie budowlany zamiennym obiekt park rekreacyjny został usunięty, element ten nie jest objęty przedmiotem zamówienia.

Ad. 6) W projekcie budowlany zamiennym obiekt boisko do siatkówki został usunięty, element ten nie jest objęty przedmiotem zamówienia.

Ad. 7) W projekcie budowlany zamiennym ciągi piesze, i rowerowe w tej części zagospodarowania terenu zostały usunięte, elementy te nie są objęte przedmiotem zamówienia.

Ad. 7) Elementy zagospodarowania terenu do wykonania zostały ujęte w projektach budowlanym zamiennym oraz w projektach wykonawczych.

Ad. 8) niniejszy element jest objęty zamówieniem

Powyzsza informacja została zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego w dniu 13.10.2017r.