



DZ.7021.729,740,759.2021

Dot. Przetargu nieograniczonego na Wykonanie termomodernizacji wraz z dociepleniem dachu oraz likwidacją pęknięć murów metodą „zszywania” budynku mieszkalnego przy ul. Limanowskiego 12-14 w Kędzierzynie-Koźlu

Znak sprawy: DZ/5/PN/2021

W związku ze złożonymi zapytaniem dotyczącymi przetargu nieograniczonego jw. wyjaśniamy:

Dział docieplenie ścian-elewacja tylna

PYTANIE 1:

Projekt zakłada czyszczenie i odgrzybianie elewacji oraz wyrównanie powierzchni ścian przed wykonaniem izolacji termicznej .

Po dokonaniu wizji lokalnej uważamy, że tynki na oficynie Limanowskiego 12 jak i ścianie Limanowskiego 14 powinny być skute w 100%.

Pozycja nr 2 przedmiaru robót jest 21,115 m² powinna wynosić 57,87 m² + 41,94m²=99,81 m².

Po analizie projektu i wymiarów rzeczywistych budynku zauważyliśmy rozbieżność obmiaru elewacji, którą należy ocieplić.

W pozycjach nr 3,5,6,7,10,11,12,13 przyjęto obmiar 211,15 m², a powinno być 285,46 m²

W pozycji 14,15 powinno być 2 m³ ze względu na zwiększoną powierzchnię odbicia tynków.

W dziale brakuje następujących pozycji:

- ocieplenia ościeżnic okiennych i drzwiowych w ilości 67,82 m.
- ochrony narożników wypukłych w oknach i drzwiach 67,82 m.
- demontażu rynien 14,57 m.
- demontaż rur spustowych 19,8 m.
- montaż rynien 14,57 m.
- montaż rur spustowych 19,8 m.
- demontaż podokienników zewnętrznych 14,3 m.

Czy należy doliczyć te roboty?

ODPOWIEDŹ:

Po wizji lokalnej trudno stwierdzić jednoznacznie , że wszystkie tynki nadają się do skucia ? Pozycję tą można skorygować podczas prac.



MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNY W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU



mzbk_kedzierzyn@pro.onet.pl

www.bip.mzbk.kedzierzynkozle.pl

https://schronisko.kedzierzynkozle.pl

Odnosnie docieplenia elewacji tylnej nie uwzględniono docieplenie wjazdu dlatego uznajemy, że obmiar wyniesie 285,46 m².

Należy doliczyć roboty :

- ocieplenie ościeżnic okien i drzwi oraz montażu narożników w ilości 67,82 m.
- demontaż i montaż rynien w ilości 14,57 m.
- demontaż i montaż rur spustowych w ilości 19,80m

PYTANIE 2:

Czy Zamawiający uzgodnił z właścicielem posesji przy ul. Targowej na pozwolenie wejścia na jego posesje, w celu wykonania ankrowania oraz docieplenia ściany?

ODPOWIEDŹ:

Były prowadzone rozmowy wstępne z właścicielem posesji przy ul. Targowej 2 - wyrażał zgodę.

PYTANIE 3:

Od strony podwórka Limanowskiego 12 osadzone są dwie pary drzwi zewnętrznych drewnianych. Drzwi nie nadają się do użytku. Czy Zamawiający przewiduje wymianę tych drzwi? W przedmiarze robót jak i w opisie projektu nie ma żadnej informacji. Czy prace te doliczyć do oferty cenowej?

ODP;

Konserwator żądał zmian drzwi od strony frontowej, wymiana dodatkowych 2 par drzwi przy tak dużym projekcie powinna być uwzględniona (decyzja ostateczna zależna od właściciela).

Dział remont ścian frontowych:

PYTANIE 1:

- Wykucie z muru podokienników w przedmiarze robót jest 19,55 m, powinno być 28,64 m.
- Przygotowanie i naprawa podłoże – skucie tynków w pozycji przedmiaru jest 58,463 m², powinno być 146,158 m²
- Uzupełnienie tynków zewnętrznych jest 114,74 m², powinno być 202,44 m²
- Odtworzenie gzymsów 54,40 m, a powinno być 92,88 m
- Zewnętrzne profile – opaski okienne jest 62 m, a powinno być 136,56 m
- Dwukrotne malowanie powierzchni zewnętrznych tynków –gzymsy i opaski jest 40,74 m² a powinno być 80,30 m²
- Wykucie spoin w murach z cegieł jest 7,2 m², powinno być 24 m²
- Bonie prostokątne na ścianach, słupach i pilastrach jest 57 m, a powinno być 159,60 m

Dodatkowo w dziale brakuje następujących pozycji:

- demontażu rynien dachowych 30,96 m
- montażu rynien dachowych 30,96 m

Czy należy doliczyć te roboty?

ODPOWIEDŹ:

1. Wykucie podokienników winno być 28,64 m.

Odnosnie pozycji 2,3,4,5,6,7,8 nie zgadzamy się z podanymi ilościami możemy spotkać się w miejscu inwestycji ?

Wszystkich rynien jest 41,98 m.

Instalacja odwodnienia i izolacji pionowej kamienicy nr 14.

PYTANIE 1:

Projekt zakłada wykonanie drenażu, montaż studzienki, pompy, odłączenia starej instalacji deszczowej od instalacji kanalizacyjnej, montaż izolacji pionowej.

W przedmiarze robót nie ujęto:

- 1) budowy przejść nad wykopami do klatek schodowych – 2 szt.

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych
w Kędzierzynie-Koźlu
ul. Grunwaldzka 6
47-220 Kędzierzyn-Koźle
NIP 7490007070, Regon 530859315
tel. 77 483-49-81, 77 483-55-64, 77 483-40-71,
77 481-89-71
fax. 77 483-46-10

Administracja Budynków Komunalnych
ul. Juliusza Ligonía 5a
47-224 Kędzierzyn-Koźle
tel./fax. 77 483-48-85, 77 483-26-02
Punkt Stare Miasto
ul. Skarbowá 1a
tel. 77 482-38-36, 77 482-32-26
fax. 77 482-32-14

Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt
ul. Gliwicka 20
47-224 Kędzierzyn-Koźle
tel./fax. 77 483-85-28
tel. kom. +48 604 22 96 91



MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNY W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU



mzbk_kedzierzyn@pro.onet.pl www.bip.mzbk.kedzierzynkozle.pl https://schronisko.kedzierzynkozle.pl

- 2) zaniżono obmiar rozbiórki kostki betonowej o 11,75 m² jest 22 m², powinno być 33,75 m². Czy należy zmienić obmiar?
- 3) rozebranie podbudowy betonowej jest 5 m², powinno być 8 m²- pozycja nr 45. Czy należy zmienić obmiar?
- 4) wykopy, jest 60,48 m³, powinno być 99 m³ pozycja nr 47,48 i 49. Czy należy zmienić obmiar?
- 5) studzienka – brak pokrywy włączowej, stanowiąca rewizję do pompy,
 - brak pompy odwadniającej,
 - brak elektrycznego zasilania pompy,
 - brak w przedmiarze wstawienia trójnika pozwalającego na podłączenie kanalizacyjne pompy z istniejącą instalacją kanalizacji deszczowej.
- 6) zaniżona ilość podsypki filtracyjnej jest 10 m³, powinno być 16,5 m³ – pozycja 54. Czy należy zmienić obmiar?
- 7) zaniżony obmiar rapówki i izolacji z powłok bitumicznych jest 60,48 m², powinno być 67,2 m² – pozycja nr 55, 56, 57. Czy należy zmienić obmiar?
- 8) projekt zakłada wykonanie izolacji cieplnej ze styroduru gr. 5 cm, obmiar 67,2 m². Brak tych robót w przedmiarze. Czy należy doliczyć te roboty?
- 9) zasypanie przestrzeni za ścianami jest 50,48 m³, powinno być 82,5 m³ – pozycja nr 60 i 61. Czy należy zmienić obmiar?
- 10) brak pozycji naprawy rozebranej podbudowy betonowej 8 m²(podbudowa ta znajduje się w bramie kamienicy nr 12). Należy rozpatrzyć czy nie należy wymienić całej tej powierzchni, gdyż nie jest w najlepszym stanie technicznym.
- 11) brak w przedmiarze pozycji dotyczących robót demontażowych źle podłączonej instalacji deszczowej od strony podwórza do kanalizacji miejskiej.

ODPOWIEDŹ:

1. Nie uwzględniono przejść nad wejściem do klatki schodowej? Naszym zdaniem jest konieczne jedno drugie jest nie używane.
2. Uwzględniliśmy metrowy wykop wokół dlatego taka wartość rozbiórki kostki (można zwiększyć obmiar?)
3. i 10 Należy wykonać wymiany całej podbudowy betonowej w bramie kamienicy nr.12 (decyzja ostateczna zależna od właściciela)
4. Tak jak pozycja nr.2
5. Należy doliczyć – pokrywę włączową, pompę odwadniającą wraz z zasilaniem z piwnicy plus trójnik
6. i 7. Uważamy, że jest dobrze
8. Styrodur był jako opcja, uważamy, że należy doliczyć 67,2 m²
9. Uważamy, że jest dobrze (do rozmowy zależy jaki zakładamy wykop)
11. Należy doliczyć demontaż i zaślepienie źle podłączonej instalacji deszczowej

Dział dach

PYTANIE 1:

- a) Projekt zakłada montaż drabinek śniegowych. W przedmiarze brak pozycji obejmującej ten zakres robót. Czy należy doliczyć te roboty?
- b) Projekt w opisie zakłada montaż stopni kominiarskich, lecz nie są te prace ujęte w przedmiarze robót i nie są naniesione na rzutach dachu. Proszę o uzupełnienie dokumentacji i przedmiaru robót.

ODPOWIEDŹ:

- a) Uzgodnić z inwestorem czy montować drabinki śniegowe?
- b) Uzupełnimy przedmiar o stopnie kominiarskie.



Dział stolarka okienna i drzwiowa:

PYTANIE:

1) Nie ujęto utylizacji:

- drewna,
- pvc,
- szkła.

2) Brak pozycji dotyczącej demontażu parapetów zewnętrznych, metalowych, ceramicznych oraz przygotowania powierzchni pod montaż nowych parapetów zewnętrznych.

3) W przedmiarze nie ujęto robót związanych z otynkowaniem, obróbką, uszczelnieniem przestrzeni między ościeżnicą okien a murem od strony wewnętrznej. Czy należy doliczyć te roboty?

4) Zaniżono w przedmiarze ilość parapetów. Jest 6,843 m², powinno być 19,7 m² – pozycja nr 67. Czy należy zmienić obmiar?

5) Zaniżono w przedmiarze robót powierzchni okien do wymiany. Jest 62,791 m², powinno być 69,73 m²

6) Podczas wymiany stolarki okiennej zachodzi potrzeba obróbek tynkarskich wewnątrz budynku. Czy prace te należy ująć do wyceny? Czy tylko wykonać montaż okien na piankę?

7) Po wizji lokalnej i konsultacji ze stolarzem stwierdzam, że brama w budynku Limanowskiego 12, nie nadaje się do renowacji, tak aby można było udzielić minimum 36 miesięcy gwarancji. Proszę o zajęcie stanowiska w tej kwestii.

W drzwiach zabudowany jest elektro żaczep a przed wejściem zdemolowany i nieczynny domofon. Proszę o informację, czy Zamawiający będzie chciał odtworzyć instalację domofonową? Jeśli tak, to należy również doliczyć do drzwi samozamykacz, odporny na niskie temperatury, elektro żaczep.

OBPOWIEDŹ:

1. Należy uwzględnić utylizację drewna, plastiku i szkła

2. Uzupełnimy poz. 2,3

4. Należy zmienić obmiar na 19,7m²

5. Należy zmienić obmiar na 69,73

6. Należy uzgodnić z inwestorem

7. Damy znać czekamy na konserwatora ? (może się nie zgodzić)

Dział docieplenie stropu:

PYTANIE.

1) Projekt zakłada ułożenie folii paroizolacyjnej 2x, izolację z wełny 10 cm, nabicie kantówek i ułożenie płyt osb min 18 mm. Opisane rozwiązanie polega na usunięciu polepy lecz ani projekt, ani przedmiar nie uwzględnia usunięcia (rozbiórki) desek podłogowych. Ilość do demontażu to około 170 m². Jak również demontażu różnego rodzaju ścianek wykonanych z drewna, stojących na przedmiotowej podłodze na strychu. Proszę o odpowiedź czy te roboty zostaną wykonane przez służby MZBK? Czy należy doliczyć je do oferty, powiększając również pozycję utylizacji i transportu?

2) W projekcie na stronie nr 4, w punkcie 11 jest mowa o ekspertyzie stropów drewnianych w kamienicy nr 14. Lecz brakuje opisu w jaki sposób należy wykonać te prace.

Proszę o uzupełnienie dokumentacji o projekt wykonawczy, ponieważ w przedmiarze nie ujęto:

- usunięcia wykładzin, kafelek, wylewek na rozbieganych stropach,
- wykucia belek ze ścian fundamentowych,



MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNY W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU



mzbk_kedzierzyn@pro.onet.pl

www.bip.mzbk.kedzierzynkozle.pl

https://schronisko.kedzierzynkozle.pl

- wykonanie poduszek pod nowo układane belki stropowe,
- nie ujęto rozbiórki ścian działowych, które stoją na rozbieranych stropach,
- zamurowania końców belek wraz z otynkowaniem,
- izolacji z papy końców belek wmurowanych w ściany fundamentowe,
- demontażu instalacji elektrycznej ze zdemontowanych stropów,
- demontażu instalacji elektrycznej z rozebranych ścianek działowych,
- demontażu osprzętu instalacji wodnej i kanalizacyjnej,
- utylizacji zdemontowanych ścianek działowych oraz gruzu po wykuciu belek.

Czy należy doliczyć te roboty?

ODPOWIEDŹ:

1. Docieplenie należy nabić na istniejącą podłogę

2. Damy znać po konsultacji z inwestorem

Dział wentylacja:

PYTANIE:

W dziale wentylacji nie ujęto izolacji termicznej z wełny mineralnej oraz obudowy z płyt kartonowo gipsowych rur wentylacyjnych, przechodzących przez pomieszczenia budynku. Czy należy doliczyć te roboty?

ODPOWIEDŹ:

Należy uwzględnić obudowę (było w projekcie rys. W3) z karton gipsu dodatkowo docieplenie rur powyżej dachu .

PYTANIE:

1. W projekcie jak i przedmiarze robót nie uwzględniono:

- wylazu dachowego i ławy kominiarskiej do komina, na ścianie pomiędzy Limanowskiego 10 a Limanowskiego 12,
- ławy kominiarskiej do podejścia, do kominów Limanowskiego 10,
- ławy kominiarskiej do dwóch kominów ze stali nierdzewnej Limanowskiego 12, jak i ich obróbki,
- wykonanie remontu i zabezpieczenia przed opadami atmosferycznymi ogniomurów, pomiędzy budynkami tj. Limanowskiego 10÷12, Limanowskiego 12÷14, Limanowskiego 14 – Targowa 2,
- robót elewacyjnych związanych ze ścianami szczytowymi pomiędzy Limanowskiego 12-10, Limanowskiego 14 – Targowa 2,
- brak w specyfikacji okna w budynku Limanowskiego 14, w ścianie szczytowej od strony Targowej 2.

Prosimy o uzupełnienie przedmiaru robót.

2. W dokumentacji przetargowej brakuje ekspertyzy i wytycznych konserwatora. Prosimy o uzupełnienie w SWZ.

ODPOWIEDŹ:

1. Brak wylazu i ławy kominiarskiej do komina na ścianie pomiędzy ulicą Limanowskiego 10 a 12 , komin nie czynny ?

Uzupelnimy przedmiar po rozmowie z inwestorem odnośnie ścian szczytowych skrajnych od sąsiadów.

PYTANIE:

1. Przedmiar robót związany z izolacją pionową nie uwzględnia wykonania rozbiórki i ponownego wykonania schodów i studzienek okiennych piwnicznych.

Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych
w Kędzierzynie-Koźlu
ul. Grunwaldzka 6
47-220 Kędzierzyn-Koźle
NIP 7490007070, Regon 530859315
tel. 77 483-49-81, 77 483-55-64, 77 483-40-71,
77 481-89-71
fax. 77 483-46-10

Administracja Budynków Komunalnych
ul. Juliusza Ligonia 5a
47-224 Kędzierzyn-Koźle
tel./fax. 77 483-48-85, 77 483-26-02
Punkt Stare Miasto
ul. Skarbowska 1a
tel. 77 482-38-36, 77 482-32-26
fax. 77 482-32-14

Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt
ul. Gliwicka 20
47-224 Kędzierzyn-Koźle
tel./fax. 77 483-85-28
tel. kom. +48 604 22 96 91



MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW KOMUNALNY W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU



mzbk_kedzierzyn@pro.onet.pl

www.bip.mzbk.kedzierzynkozle.pl

<https://schronisko.kedzierzynkozle.pl>

ODPOWIEDŹ:

Tam nie ma żadnych schodów ?

PYTANIE:

Przedmiar nie uwzględnia wykonania zabezpieczeń wykopów przed usuwaniem się gruntu.

Proszę o uzupełnienie przedmiaru robót.

ODPOWIEDŹ:

Uzupełnimy przedmiar o zabezpieczenie wykopu.

PYTANIE:

Projekt zakłada wymianę 4 okien piwnicznych a w rzeczywistości jest 5 okien w piwnicy w budynku Limanowskiego 14.

Proszę o odpowiedź czy wymieniamy 5 sztuk, czy tylko 4 sztuki. Jeśli 4 sztuki proszę wskazać, które pozostaje lub uzupełnić przedmiar robót i dokumentację o zestawienia stolarki okiennej o brakującą sztukę okna.

ODPOWIEDŹ:

Jest 5 sztuk okien w piwnicy kamienicy nr 14.

PYTANIE:

Czy pręty spinające oficynę przechodzące przez klatkę schodową mają być wkute i zatynkowane czy pozostać na ścianie klatki schodowej?

Brak pozycji w przedmiarze robót dotyczącej wykucia wnęk pod montaż blach spinających oficynę w lokalach mieszkalnych wraz z zamurowaniem i otynkowaniem.

ODPOWIEDŹ:

Pręty powinny być wkute na klatce schodowej.

PYTANIE:

W związku z zapisem umowy w paragrafie 1 jest mowa o wykonaniu stolarki okiennej do końca roku 2021. Producenci stolarki okiennej nie gwarantują, że wykonają okna do końca roku 2021.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający przewiduje zmianę zakresu prac do wykonania w roku 2021.

PYTANIE:

Mając na uwadze zapis w umowie – roboty – sklamrowanie pęknięć ścian, wymianę stropów drewnianych, wzmocnienie oficyny, okres jaki pozostanie do wykonania w/w robót do końca roku 2021 jest krótki, materiały budowlane na obecną chwilę nie są dostępne od ręki – proszę o odpowiedź jak Zamawiający odniesie się do zapisu w umowie.

ODPOWIEDŹ:

Zamawiający przewiduje zmianę zakresu prac do wykonania w roku 2021.

DYREKTOR

inż. Stanisław Węgrzyn

DZ WN

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych
w Kędzierzynie-Koźlu
ul. Grunwaldzka 6
47-220 Kędzierzyn-Koźle
NIP 7490007070, Regon 530859315
tel. 77 483-49-81, 77 483-55-64, 77 483-40-71,
77 481-89-71
fax. 77 483-46-10

Administracja Budynków Komunalnych
ul. Juliusza Ligonia 5a
47-224 Kędzierzyn-Koźle
tel./fax. 77 483-48-85, 77 483-26-02
Punkt Stare Miasto
ul. Skarbowska 1a
tel. 77 482-38-36, 77 482-32-26
fax. 77 482-32-14

Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt
ul. Gliwicka 20
47-224 Kędzierzyn-Koźle
tel./fax. 77 483-85-28
tel. kom. +48 604 22 96 91