

Pytanie i wyjaśnienia do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia dot. zamówienia publicznego pn. „Termomodernizacja budynków miejskich przedszkoli w Żaganiu” w ramach zadania współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 2-5, 9 oraz 11 Regionalnego Programu Operacyjnego – Lubuskie 2020.

Nasz znak: WZP.271.4.2023

Żagań, dnia 7.03.2023 r.

Na podstawie art. 284 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r Prawo zamówień publicznych –t.uj. Dz. U. z 2022 r poz.1710 ze zmianami, w związku ze złożonymi przez jednego z Wykonawców zapytaniami do treści Specyfikacji Warunków Zamówienia, przekazuję Państwu treść zapytań do SWZ wraz z odpowiedzią Zamawiającego.

„Załączony do SWZ przedmiar robót jest znacznie okrojony w odniesieniu do przedmiarów robót jakie Zamawiający załączał do postępowań przetargowych na te same roboty w latach 2020-2021r. Załączony do SWZ przedmiar robót nie obejmuje całego zakresu zamówienia a wartość niedoszacowanych przez Zamawiającego ilości oraz rodzajów robót wynosi około 1,5 – 2,0 mln zł:

I. Wymiana okien i drzwi

1. *Brak Spadki pod obróbki blacharskie z zaprawy – pod parapety*
2. *Brak (z.VI) Obróbki blacharskie z blachy powlekanej o szer. w rozwinięciu ponad 25 cm – parapety : 41,398 m²*
3. *Obsadzenie podokienników PCV do 1.5 m w ścianach z cegieł : 113 szt.*
4. *Brak obróbek tynkarskich i malowania po wymianie okien*
5. *Brak utylizacji zdemontowanych okien*

I. Izolacja ścian fundamentowych i piwnic

6. *Wykopy przy odkrywaniu istniejących fundamentów o głębokości do 1,5 m na zewnątrz budynku w gruncie kat. II – wcześniej było przyjęte 172,77 m³ , teraz tylko 62,160 m³*
7. *Przygotowanie podłoża - oczyszczenie powierzchni muru przez odkurzenie lub porównywalną metodą– wcześniej było przyjęte 215,96 m² , teraz tylko 62,160 m²*
8. *Przygotowanie podłoża - systemowe wyrównanie powierzchni ścian wraz z systemową warstwą szcpepną - wcześniej było przyjęte 215,96 m² , teraz tylko 62,160 m²*
9. *Izolacja termiczna ścian fundamentowych - wcześniej było przyjęte 215,96 m² , teraz tylko 85,470 m²*
10. *Izolacje pionowe ścian fundamentowych z folii kubełkowej bez gruntowania powierzchni - wcześniej było przyjęte 215,96 m² , teraz tylko 85,470 m²*
11. *Brak montażu listew cokołowych – wcześniej było 119,98 m²*

I. Izolacja termiczna ścian

12. *Zabezpieczenie okien folią - wcześniej było przyjęte 215,824 m² , teraz tylko 183,14 m²*
13. *Oczyszczenie i zmycie podłoża - wcześniej było przyjęte 721,428 m² , teraz tylko 678,86 m²*
14. *Jednokrotne gruntowanie podłoża – ręczne - wcześniej było przyjęte 721,428 m² , teraz tylko 678,86 m²*
15. *Ocieplenie w systemie BAUMIT MINERAL S (wyprawa tynkarska mineralna); płyty styropianowe gr. 15 cm na ścianach - wcześniej było przyjęte 721,428 m² , teraz tylko 678,86 m²*
16. *Brak Montaż listew cokołowych lub początkowych – wcześniej było 108,40 m² – teraz nie ma w ogóle*
17. *Brak Przymocowanie płyt styropianowych lub z wełny mineralnej kołkami do ścian – wcześniej było 4 084,00 szt. – teraz nie ma w ogóle*

18. Brak Montaż taśmy uszczelniającej – wcześniej było 586,88 m – teraz nie ma w ogóle
19. Malowanie elewacji farbą silikonową - wykonane ręcznie; podłoże słabo chłonna - wcześniej było przyjęte 909,571 m² , teraz tylko 678,86 m²

I. Izolacja termiczna stropodachu

20. Rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów itp. z blachy nie nadającej się do użytku - wcześniej było przyjęte 110,60 m² , teraz tylko 84 m²
21. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy z tytan-cynku - wcześniej było przyjęte 110,60 m² , teraz tylko 84 m²

I. Schody zewnętrzne

22. Skucie warstwy nawierzchniowej schodów - wcześniej było przyjęte 154,454 m² , teraz tylko 18,43 m²
23. Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych - jednokrotne gruntowanie podłoża pod kleje cementowe - wcześniej było przyjęte 154,454 m² , teraz tylko 18,43 m²
24. Brak pozycji (z. V) Izolacje przeciwwilgociowe z papy zgrzewalnej w pomieszczeniach o pow. ponad 5 m² - wcześniej było przyjęte 154,454 m² – teraz nie ma w ogóle
25. Brak pozycji Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho - jedna warstwa - wcześniej było przyjęte 154,454 m² - – teraz nie ma w ogóle
26. Brak pozycji Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 50 mm zatarte na ostro - wcześniej było przyjęte 154,454 m² – teraz nie ma w ogóle
27. Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych - jednokrotne gruntowanie podłoża pod kleje cementowe - wcześniej było przyjęte 154,454 m² , teraz tylko 18,43 m²
28. Okładziny podłogowe z płytek z kamieni sztucznych o regularnych kształtach na zaprawie klejowej cienkowarstwowej; płytki o wymiarach 30x30 cm - wcześniej było przyjęte 154,454 m² , teraz tylko 18,43 m²
29. Cokoliki przyściennne z kształtek cokołowych o wysokości 10 cm na zaprawie cienkowarstwowej; kształtki o długości 18-28 cm - wcześniej było przyjęte 60,870 m² , teraz tylko 4,00 m²
30. Brak pozycji Krawędzie balkonów i loggi z blachy ocynkowanej - wcześniej było przyjęte 47,89 m² – teraz nie ma w ogóle

I. Powyższe wyliczenia dotyczą jedynie budynku nr 3, podobna sytuacja niedoszacowań i braku niektórych pozycji w załączonym do SWZ przedmiarze występuje w przypadku budynku nr 5

II. Dolne źródło ciepła

22. Nie ujęto w przedmiarze na budynek 3 i 5.
23. Brak w przedmiarze pozycji na rozebranie m.in. placu zabaw i jego odtworzenie budynek 3
24. Brak w przedmiarze komunikacji BMS do głowic i centralnego ogrzewania - znaczny koszt oba budynki.

Rozbieżność przedmiarową można traktować jako podstawę zerwania współpracy z Zamawiającym. Oczywiście chodzi o zawarcie umowy pod wpływem błędu (art. 84 k.c.). Zamawiający ma obowiązek opisać przedmiot zamówienia w sposób rzetelny i wyczerpujący. W wyrokach sądowych które już zapadły sądy wskazują, że chociaż przedmiar jest dokumentem fakultatywnym, jeżeli Zamawiający już zdecyduje się na jego pokazanie oferentom nie może on być pozbawiony znaczenia.

W związku z powyższym zwracamy się z następującymi zapytaniami:

1. Czy Zamawiający określił wartość przedmiotu zamówienia w wysokości 3 700 000,00zł na podstawie kosztorysu inwestorskiego opracowanego na bazie przedmiaru załączonego do SWZ?
2. Czy Zamawiający opracuje aktualizację przedmiaru robót zgodnie z zakresem prac do wykonania?

3. **Czy Zamawiający przeszacuje wartość zamówienia?**
4. **Czy w ofercie Wykonawcy mają ująć zakresy prac opisane powyżej w siedmiu działach w pozycjach 1-33?**
5. **Czy może Zamawiający zamierza zlecić niedoszacowane prace dodatkowym - odrębnym przetargiem lub postępowaniem?**

Odpowiedź Zamawiającego :

Szanowni Państwo przetargi przeprowadzane w 2020 r. opierały się o inną dokumentację, niż te obecne. W 2021 r. została opracowana nowa dokumentacja projektowa, m.in. ze względu na zmianę technologii. W ramach nowej dokumentacji sporządzono kosztorysy i przedmiary, które służą wyłącznie pomocniczo. Oferent zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia i oszacowania ilości wymaganych robót z dokumentacją projektową.

Niezależnie od powyższego kosztorysanci sprawdzili poprawność przedmiarów i potwierdzili, że przedmiary załączone do postępowania przetargowego są prawidłowe.

Z poważaniem
BURMISTRZ
Andrzej Katarzyniec