

**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.271.9.2023

Żagań, dnia 08.05.2023 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.

„Załączone do SWZ przedmiary robót są znacznie okrojony i nie zawierają pełnego zakresu robót niezbędnego do realizacji zadania.

W odniesieniu do przedmiarów robót jakie Zamawiający załączał do postępowań przetargowych na te same roboty w latach 2020-2021r. przedmiary są znacznie uszczuplone 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 m<sup>2</sup>
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

**II. Izolacja ścian fundamentowych i piwnic**

6. Wykopy przy odkrywaniu istniejących fundamentów o głębokości do 1,5 m na zewnątrz budynku w gruncie kat.III – wcześniej było przyjęte 172,77 m<sup>3</sup> , teraz tylko 62,160 m<sup>3</sup>
7. Przygotowanie podłoża - oczyszczenie powierzchni muru przez odkurzenie lub porównywalną metodą– wcześniej było przyjęte 215,96 m<sup>2</sup> , teraz tylko 62,160 m<sup>2</sup>
8. Przygotowanie podłoża - systemowe wyrównanie powierzchni ścian wraz z systemową warstwą szcpełą - wcześniej było przyjęte 215,96 m<sup>2</sup> , teraz tylko 62,160 m<sup>2</sup>
9. Izolacja termiczna ścian fundamentowych - wcześniej było przyjęte 215,96 m<sup>2</sup> , teraz tylko 85,470 m<sup>2</sup>
10. Izolacje pionowe ścian fundamentowych z folii kubełkowej bez gruntowania powierzchni - wcześniej było przyjęte 215,96 m<sup>2</sup> , teraz tylko 85,470 m<sup>2</sup>
11. Brak montażu listew cokołowych – wcześniej było 119,98 m<sup>2</sup>

**III. Izolacja termiczna ścian**

12. Zabezpieczenie okien folią - wcześniej było przyjęte 215,824 m<sup>2</sup> , teraz tylko 183,14 m<sup>2</sup>
13. Oczyszczenie i zmycie podłoża - wcześniej było przyjęte 721,428 m<sup>2</sup> , teraz tylko 678,86 m<sup>2</sup>
14. Jednokrotne gruntowanie podłoża – ręczne - wcześniej było przyjęte 721,428 m<sup>2</sup> , teraz tylko 678,86 m<sup>2</sup>
15. Ocieplenie w systemie BAUMIT MINERAL S (wyprawa tynkarska mineralna); płyty styropianowe gr. 15 cm na ścianach - wcześniej było przyjęte 721,428 m<sup>2</sup> , teraz tylko 678,86 m<sup>2</sup>
16. Brak Montaż listew cokołowych lub początkowych – wcześniej było 108,40 m<sup>2</sup> – teraz nie ma wogóle

17. Brak Przymocowanie płyt styropianowych lub z wełny mineralnej kołkami do ścian – wcześniej było 4 084,00 szt. – teraz nie ma wogóle
18. Brak Montaż taśmy uszczelniającej – wcześniej było 586,88 m – teraz nie ma wogóle
19. Malowanie elewacji farbą silikonową - wykonane ręcznie; podłoże słabo chłonna - wcześniej było przyjęte 909,571 m<sup>2</sup> , teraz tylko 678,86 m<sup>2</sup>

#### **IV. 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 m<sup>2</sup> , teraz tylko 84 m<sup>2</sup>
21. Obróbki przy szerokości w rozwinięciu ponad 25 cm z blachy z tytan-cynku - wcześniej było przyjęte 110,60 m<sup>2</sup> , teraz tylko 84 m<sup>2</sup>

#### **V. Schody zewnętrzne**

22. Skucie warstwy nawierzchniowej schodów - wcześniej było przyjęte 154,454 m<sup>2</sup> , teraz tylko 18,43 m<sup>2</sup>
23. Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych - jednokrotne gruntowanie podłoża pod kleje cementowe - wcześniej było przyjęte 154,454 m<sup>2</sup> , teraz tylko 18,43 m<sup>2</sup>
24. Brak pozycji (z.V) Izolacje przeciwwilgociowe z papy zgrzewalnej w pomieszczeniach o pow. ponad 5 m<sup>2</sup> - wcześniej było przyjęte 154,454 m<sup>2</sup> – teraz nie ma wogóle
25. Brak pozycji Izolacje cieplne i przeciwdźwiękowe z płyt styropianowych poziome na wierzchu konstrukcji na sucho - jedna warstwa - wcześniej było przyjęte 154,454 m<sup>2</sup> - – teraz nie ma wogóle
26. Brak pozycji Warstwy wyrównawcze pod posadzki z zaprawy cementowej grubości 50 mm zatarte na ostro - wcześniej było przyjęte 154,454 m<sup>2</sup> – teraz nie ma wogóle
27. Przygotowanie podłoża pod wykonanie okładzin podłogowych - jednokrotne gruntowanie podłoża pod kleje cementowe - wcześniej było przyjęte 154,454 m<sup>2</sup> , teraz tylko 18,43 m<sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup> , teraz tylko 18,43 m<sup>2</sup>
29. Cokoliki przyścienne z kształtek cokołowych o wysokości 10 cm na zaprawie cienkowarstwowej; kształtki o długości 18-28 cm - wcześniej było przyjęte 60,870 m<sup>2</sup> , teraz tylko 4,00 m<sup>2</sup>
30. Brak pozycji Krawędzie balkonów i loggi z blachy ocynkowanej - wcześniej było przyjęte 47,89 m<sup>2</sup> – teraz nie ma w ogóle

#### **VI. 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**

#### **VII. Dolne źródło ciepła**

31. Wogóle nie ujęto w przedmiarze
32. Brak w przedmiarze pozycji na rozebranie m.in. placu zabaw i jego odtworzenie

Zgodnie z aktualną wykładnią prawną, Zamawiający nie może zawierać zapisów w SWZ, że przedmiar jest pomocniczy lub ma charakter wyłącznie informacyjny. Zamawiający ma obowiązek opisać przedmiot zamówienia w sposób rzetelny i wyczerpujący, a za błędy Zamawiającego w przedmiarze Wykonawca nie będzie ponosić odpowiedzialności.

W związku z powyższym zwracamy się o udzielenie odpowiedzi na poniższe pytania:

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 należy ująć koszt wykonania dolnego źródła ciepła, którego nie ma w przedmiarze robót?
5. Czy w ofercie należy ująć koszt rozebrania i odtworzenia placu zabaw, którego nie ma w przedmiarze robót?
6. Czy w ofercie Wykonawcy mają ująć zakresy prac opisane powyżej w siedmiu działach w pozycjach 1-32?
7. Wymagany przez Zamawiającego 4 miesięczny termin realizacji jest niemożliwy do dotrzymania, czy Zamawiający wydłuży termin realizacji zadania do okresu co najmniej 6 miesięcy?

**Odpowiedź Zamawiającego :**

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. Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego sprawdzenia i oszacowania ilości wymaganych robót z dokumentacją projektową. Zgodnie z informacją zawartą w SWZ szczegółowy zakres inwestycji zawiera dokumentacja projektowa na którą składają się projekty budowlano-wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, audyty energetyczne oraz przedmiary robót – cała dokumentacja powinna być rozpatrywana całościowo nie wybiórczo. Ponadto Zamawiający wyjaśnia, że :

1. Zamawiający określił wartość przedmiotu zamówienia na podstawie opracowanych przez projektantów kosztorysów inwestorskich.
2. Kosztorysanci sprawdzili poprawność przedmiarów i potwierdzili ich prawidłowość.
3. Kosztorys inwestorski jest na bieżąco aktualizowany – ostatnia aktualizacja miała miejsce 12.12.2022 r.
4. Koszt wykonania dolnego źródła ciepła został ujęty w przedmiarze robót.
5. Plac zabaw nie jest przedmiotem zamówienia.
6. Oferta powinna zostać skalkulowana w oparciu o dokumentację projektową, przedmiary robót oraz własne doświadczenie i wiedzę.
7. Ze względu na fakt, iż zadanie jest dofinansowane ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego nie ma możliwości wydłużenia terminu realizacji.

***Z poważaniem***

**BURMISTRZ**  
***Andrzej Katarzyniec***