

Warta, 12.01.2024 r.

**Gmina Warta**  
Rynek im. Wł. St. Reymonta 1  
98-290 Warta

WOA.271.1.2024.Zp

### **Do Wykonawców zainteresowanych udziałem w postępowaniu**

Dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji (art. 275 pkt 1 Pzp.), ogłoszonego BZP, Platformie Zakupowej i BIP oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Warcie w dniu 05.01.2024 roku na wykonanie zadania pn. Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Warcie przy ulicy Popioły 3.

W związku z wnioskami dotyczącymi wyjaśnienia treści SWZ ww. postępowania, Zamawiający na podstawie art. 284 ust. 2 i art. 286 ust. 1 Pzp udziela wyjaśnień i dokonuje zmiany treści SWZ.

Pyt. 1. Proszę o potwierdzenie iż roboty które nie są bezpośrednio związane z planowanymi do wykonania robotami budowlano-instalacyjnymi opisanymi w Załączniku nr 11 do SWZ – „PFU Popioły 3” , a są niezbędne dla spełnienia wymagań obowiązujących przepisów w tym p-poż, bezpieczeństwa przebywania ludzi i warunków higieniczno-sanitarnych są poza zakresem realizacji.

Odp. pyt. 1. Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej Zamawiający wymaga uzyskania pozytywnej opinii rzeczoznawcy do spraw PPOŻ – dotyczy instalacji PV.

Pyt. 2. Czy usunięcie i utylizacja trocin z wapnem na poddaszach należy przewidzieć w wycenie?

Odp. pyt. 2. Tak

Pyt. 3. Proszę o opis istniejących źródeł ciepła oraz koniecznych prac odtworzeniowych, koniecznych do wykonania po ich demontażu.

Odp. pyt. 3. Lokal nr 1 – piec węglowy żeliwny przenośny, Lokal nr 2 – piec węglowy żeliwny przenośny, Lokal nr 3 – trzon kuchenny blaszany węglowy, Lokal nr 4– piec kaflowy przenośny węglowy, Lokal nr 5 – kocioł grzewczy węglowy w piwnicy,

z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 6– kocioł grzewczy węglowy w piwnicy,  
z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 7– kocioł grzewczy węglowy w piwnicy,  
z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 8– kocioł grzewczy węglowy w lokalu,  
z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 9– kocioł grzewczy węglowy w piwnicy,  
z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 10– kocioł grzewczy węglowy w piwnicy,  
z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 11– kocioł grzewczy ekogroszek  
w piwnicy, z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 12 – piecyk węglowy blaszany  
typu „grzybek”.

Pyt. 4. Proszę o potwierdzenie konieczności odtworzenia kostki betonowej w ciągach komunikacyjnych.

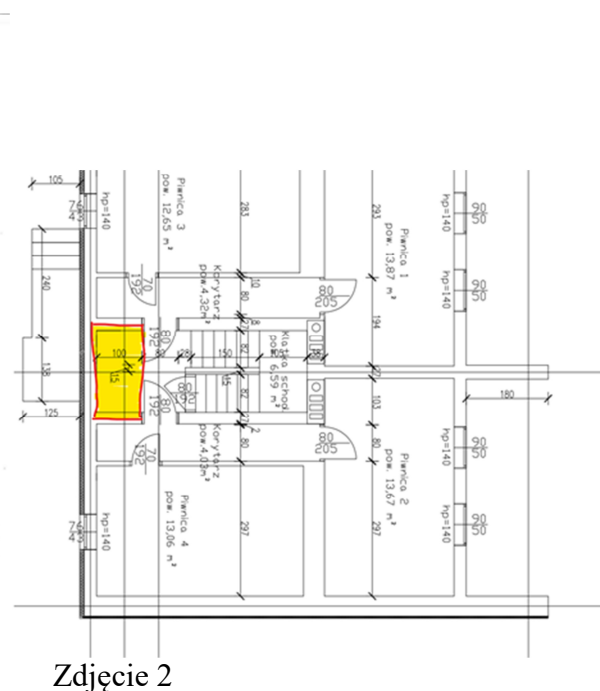
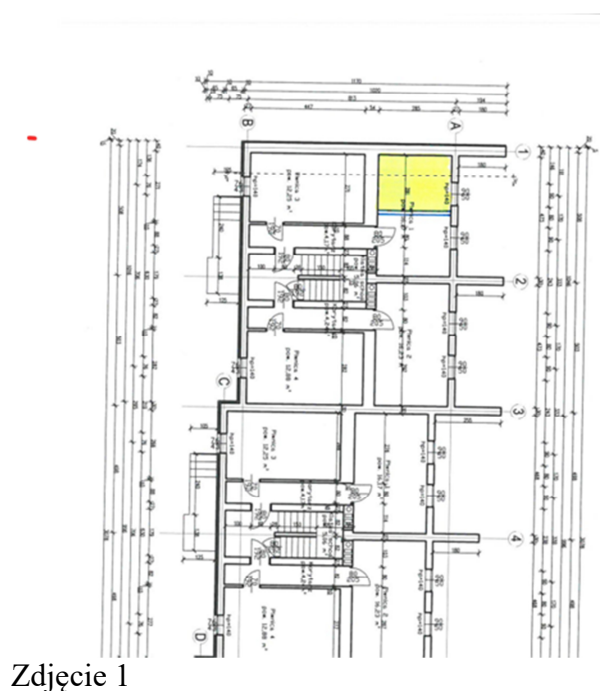
Odp. pyt. 4. Potwierdzamy konieczność odtworzenia kostki betonowej w ciągach komunikacyjnych.

Pyt. 5. Czy Zamawiający będzie pokrywał koszty przeglądów i serwisów urządzeń na czas udzielonej gwarancji?

Odp. pyt. 5. Koszty przeglądów niezbędnych dla utrzymania warunków gwarancji leżą po stronie wykonawcy.

Pyt. 6. Prosimy o wyznaczenia docelowego pomieszczenia w piwnicy dla potrzeb pompy ciepła i całej maszynowni.

Odp. pyt. 6. Pomieszczenie na potrzeby lokalizacji niezbędnych urządzeń oraz armatury należy wydzielić z jednej z piwnic narożnych. Proponowana lokalizacja na zdjęciu nr 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń w miejscu wskazanym na zdjęciu nr 2 poprzez wydzielenie siatką.



Pyt. 7. Czy demontaż starej instalacji i montaż nowych rurociągów instalacji centralnego ogrzewania należy przewidzieć także w mieszkaniach? Czy należy przewidzieć nową instalację wyłącznie dla części wspólnych i włączenie do indywidualnych instalacji w mieszkaniach?

Odp. pyt. 7. Demontaż starej instalacji i montaż nowych rurociągów należy przewidzieć w częściach wspólnych a także doprowadzenie ich do mieszkań. W mieszkań należy przewidzieć montaż nowych rurociągów i demontaż starych. Pozostawienie istniejących rurociągów instalacji c.o. w lokalach mieszkalnych możliwe po potwierdzeniu przez projektanta właściwego doboru materiałów oraz średnic istniejących rurociągów.

Pyt. 8. W PFU jest rozbieżność pomiędzy mocami pompy ciepła. Na stronie 11 moc to 33,8 kW, a na stronie 25 moc to 21,5 kW. Prosimy o doprecyzowanie.

Odp. pyt. 8. 33,8 kW jest wartością projektowego obciążenia cieplnego, dla którego należy dobrać źródło (pompę ciepła) wartość 21,5 kW jest minimalną wymaganą wydajnością pompy przy podanych parametrach prac, w tym przypadku A-7/W55.

Pyt. 9. Czy Oferent powinien doliczyć roboty odtworzeniowe po wykonaniu instalacji centralnego ogrzewania? Jeżeli tak to prosimy o przykładowe zdjęcia mieszkania, aby dokładnie wyliczyć roboty odtworzeniowe.

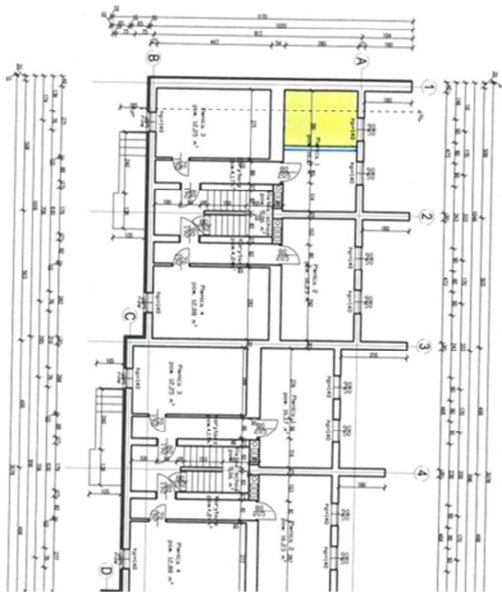
Odp. pyt. 9. W lokalach mieszkalnych występują różne sposoby wykończenia ścian w związku z tym nie można podać/zaprezentować jednego reprezentatywnego pomieszczenia, należy przyjąć, że w pokojach są to ściany tynkowane a łazienki i kuchnie okładziny ceramiczne.

Pyt. 10. Czy Inwestor podtrzymuje zapis mówiący o konieczności dostosowania budynku do przepisów P-POŻ ? Czy Zamawiający udostępni do wiadomości opinię rzeczoznawcy p-poż czy Wykonawca powinien uzyskać opinię we własnym zakresie na etapie projektowania?

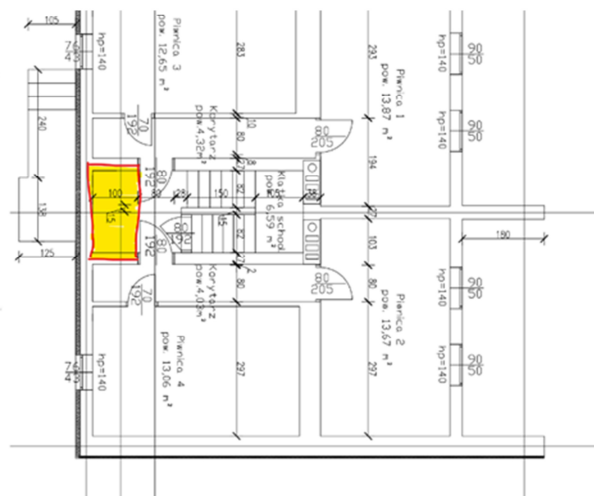
Odp. pyt. 10. Na etapie wykonywania dokumentacji projektowej Zamawiający wymaga uzyskania pozytywnej opinii rzeczoznawcy do spraw PPOŻ – dotyczy instalacji PV.

Pyt. 11. Czy i gdzie Zamawiający przewiduje pomieszczenia techniczne w budynku ? Prosimy o wskazanie ich na rysunkach dołączonych w PFU.

Odp. pyt. 11. Pomieszczenie na potrzeby lokalizacji niezbędnych urządzeń oraz armatury należy wydzielić z jednej z piwnic narożnych. Proponowana lokalizacja na zdjęciu nr 1. Dopuszcza się lokalizację urządzeń w miejscu wskazanym na zdjęciu nr 2 poprzez wydzielenie siatką.



Zdjęcie 1



Zdjęcie 2

Pyt. 12. Czy Zamawiający przewiduje remont pomieszczeń technicznych, jeżeli tak to w jakim standardzie? (np. Wyprawa tynkarska, malowanie, terakota, instalacja elektryczna, instalacja hydrauliczna)

Odp. pyt. 12. Zamawiający przewiduje remont pomieszczeń technicznych w podstawowym zakresie. Wyprawa tynkarska wraz z malowaniem pomieszczeń, wykończenie posadzki, dostosowanie instalacji do wymagań projektowych.

Pyt. 13. Czy Zamawiający przewiduje naprawę schodów wraz z wymianą balustrad przy wejściach do klatek schodowych?

Odp. pyt. 13. Tak.

Pyt. 14. W lokalach mieszkalnych mają zostać wymienione okna. Co z pracami wykończeniowymi wewnątrz lokali? (np. obróbka + malowanie na biało wyłącznie ościeży) Czy Zamawiający przewiduje malowanie całych pomieszczeń?

Odp. pyt. 14. W lokalach należy przewidzieć wymianę okien. Obróbka okien wraz z malowanie w kolorze białym dla wszystkich lokali po stronie wykonawcy.

Pyt. 15. Czy Zamawiający dysponuje wiedzą w których lokalach znajduje się instalacja C.O i C.W.U wykonana przez Właścicieli lokali?

Odp. pyt.15. Lokal nr 1 – piec węglowy żeliwny przenośny, Lokal nr 2 – piec węglowy żeliwny przenośny, Lokal nr 3 – trzon kuchenny blaszany węglowy, Lokal nr 4– piec kaflowy przenośny węglowy, Lokal nr 5 – kocioł grzewczy węglowy w piwnicy, z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 6– kocioł grzewczy węglowy w piwnicy, z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 7– kocioł grzewczy węglowy w piwnicy, z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 8– kocioł grzewczy węglowy w lokalu, z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 9– kocioł grzewczy węglowy w piwnicy,

z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 10– kocioł grzewczy węglowy w piwnicy, z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 11– kocioł grzewczy ekogroszek w piwnicy, z instalacją grzewczą w lokalu, Lokal nr 12 – piecyk węglowy blaszany typu „grzybek”.

Pyt. 16. W PFU widnieje zapis o utylizacji materiałów z demontażu, co z piecami znajdującymi się w pomieszczeniach piwnicznych? Czy piece lokatorów też są do utylizacji?

Odp. pyt. 16. Piece lokatorów są ich własnością i lokatorzy będą je utylizować we własnym zakresie.

Pyt. 17. Kto odpowiada za porządek, ewentualne uprzątnięcie pomieszczeń piwnicznych w celu udostępnienia możliwości przeprowadzenia prac?

Odp. pyt. 17. Uprzątnięcie pomieszczeń po stronie Zamawiającego.

Pyt. 18. Czy Zamawiający przewiduje wykonanie opaski również pod balkonami? Opaska z kostki brukowej może być wykonana w licu budynku, a pod balkonami wyrównanie terenu.

Odp. pyt. 18. Zamawiający przewiduje wykonanie opaski wokół całego budynku.

Pyt. 19. Czy Zamawiający przewiduje wymianę kostki czy odtworzenie z istniejącej (przy elewacji frontowej znajduje się chodnik z kostki brukowej)?

Odp. pyt. 19. Zamawiający dopuszcza oba warianty.

Pyt. 20. W budynku istnieje tylko jeden daszek nadający się do naprawy obróbka wraz z pokryciem z papy. Konstrukcja pozostałych 2 sztuk nie pozwala na wykonanie naprawy istniejących daszków. Czy Zamawiający przewiduje montaż nowych dwóch czy trzech daszków w celu ujednolicenia elewacji?

Odp. pyt. 20. Zamawiający przewiduje wymianę wszystkich trzech daszków.

Pyt. 21. Czy w budynkach przy znajduje się zasilanie 3-fazowe oraz czy Zamawiający przewiduje zwiększenie mocy elektrycznej do projektowanych pomp.

Odp. pyt. 21. W budynku znajduje się zasilanie 3-fazowe. Zwiększenie mocy elektrycznej po stronie Zamawiającego.

Pyt. 22. Czy Zamawiający przewiduje zainstalowanie studni Naświetlających gdyż obecnie niektóre okna piwniczne znajdują się poniżej poziomu gruntu?

Odp. pyt. 22. Zamawiający nie przewiduje się instalacji studni naświetleniowych.

Pyt. 23. Czy Zamawiający w pomieszczeniach technicznych przewiduje wykonanie studni schładzającej czy wystarczy tylko wykonanie wpustu kanalizacyjnego?

Odp. pyt. 23. Zamawiający nie przewiduje wykonania studni schładzających.

Pyt. 24. Zamawiający w PFU przewidział prace pompy Ciepła w układzie niwalentnym monoenergetycznym równoległym, punkt biwalencyjny -7st. Czy Zamawiający dopuszcza jako drugie źródło ciepła kocioł elektryczny o mocy 24kW?

Odp. pyt. 25. Zamawiający dopuszcza montaż drugiego źródła ciepła jeżeli warunki techniczne będą na to pozwalały.

Pyt. 26. W PFU widnieje zapis o możliwości zlokalizowania pomp na dachu. W przypadku braku możliwości technicznych czy zamawiający wyznaczy umieszczenie pomp na gruncie? Czy Zamawiający dysponuje terenem dookoła budynków? Prosimy o wskazanie lokalizacji na gruncie w przypadku braku możliwości instalacji pomp na dachu.

Odp. pyt. 25. Zamawiający dysponuje terenem przy budynku. Szczegółową lokalizację Zamawiający wskaże na etapie wykonywania projektu.

**Burmistrza Warty**

**/-/ Krystian Krogulecki**