

BL.III.3411-01/09/3

**Wykonawcy biorący udział w postępowaniu
na wybór wykonawcy komunalnych budynków
wielorodzinnych nr 1 i 2 wraz
z niezbędną infrastrukturą na oś. Olechów
Południe w Łodzi – przedsięwzięcie II, etap 1**

Dotyczy: przetargu nieograniczonego nr WBZP 13/2009-03-03, poz. 37 na wybór wykonawcy komunalnych budynków wielorodzinnych nr 1 i 2 wraz z infrastrukturą na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie II, etap 1

Zamawiający Miasto Łódź - Urząd Miasta Łodzi Wydział Budynków i Lokali na podstawie art.38 ust 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami), odpowiada na nadesłane pytania wykonawców o treści :

Pytanie 1

W nawiązaniu do odpowiedzi na pytanie nr 21 udzielone pismem BL.III.3411-01/09/2 z dnia 17.03.2009 r. informujemy, że ilości i rodzaj wyposażenia placu zabaw wynikające z załączonego rysunku są rozbieżne z opisem technicznym (załączony opis techniczny dotyczy prawdopodobnie zadania poprzedniego), a w przekazanych przedmiarach wykazano jeszcze inne ilości.

Według czego należy ostatecznie wycenić roboty dotyczące placu zabaw ?

Odpowiedź

W wycenie placu zabaw A-A należy uwzględnić 4 ławki oraz wszystkie urządzenia z rysunku projektu wykonawczego.

Pytanie 2

Z odpowiedzi udzielonej w pismach BL.III.3411-01/09/1 z dnia 11.03.2009 r. i BL.III.3411-01/09/2 z dnia 17.03.2009 r. wynika, że wykonawca nie może korygować ilości robót. Czy może zatem sam ustalić ilość robót dla pozycji pominiętych w przedmiarach np:

- ilość obróbek blacharskich balkonów,
- ilość posadzek gres,
- ilość uchwytów dla niepełnosprawnych,
- ilość profili dylatacyjnych przy elewacjach.

Odpowiedź

- a).Obróbki attyk, ogniomurów, kominów, podokienników, włazów dachowych, balkonów oraz na styku pięter-zmian gr. ocieplenia z 15cm na 12cm, są ujęte w przedmiarach dla bud.1 w poz.87 oraz w przedmiarach dla w bud.2 poz. 85.
- b) Posadzki gres :
Ilości posadzek z gresu podano w przekazanych wykonawcom przedmiarach:
 - bud. 1 - poz127 gres mrozoodporny , poz. 130 gres zwykły + cokoły 15cm.
 - bud.2 - poz123 gres mrozoodporny, poz. 126 gres zwykły + cokoły 15cm.
- c)) Do wyceny należy uwzględnić w każdej łazience dla niepełnosprawnych po 3 szt uchwytów. tzn. w bud.1 -12 szt, w bud.2 - 12szt.
- d) Ilość profili dylatacyjnych ujęta jest w przekazanych przedmiarach w profilach narożnych wypukłych - dla bud.1 w poz.144, dla bud.2 w poz. 140.

Pytanie 3

Co Zamawiający rozumie pod pojęciem Harmonogram Rzeczowo - Finansowy Inwestycji, wymieniony w Roz.dz.2 Pkt5 ppkt 8 SIWZ? Czy w harmonogramie rzeczowo finansowym należy określić daty realizacji poszczególnych robót, czy też można to pozostawić do uzupełnienia na etapie zawierania umowy?

Odpowiedź

Do oferty należy sporządzić wstępny harmonogram robót, z którego wynikać winno jaki zakres rzeczowo-finansowy (tylko elementy wymienione w tabeli załącznika nr 12 do SIWZ) i w jakim terminie będą realizowane. Natomiast harmonogram rzeczowo – finansowy stanowiący załącznik do umowy będzie sporządzany na etapie podpisywania umowy z uwagi na fakt iż będzie uwzględniał również etapy fakturowania.

Pytanie 4

Co zamawiający rozumie pod pojęciem Tabela Elementów Scalonych, wymieniona jako załącznik nr 1 do wzoru umowy o roboty budowlane (zał. 13 do SIWZ) i na czym ma polegać jej różnica w stosunku do zestawienia części Składowych ceny ofertowej, stanowiącej załącznik nr 13 do SIWZ?

Odpowiedź

Tabela Elementów Scalonych sporządzana będzie na etapie podpisywania umowy i zawierać będzie podzielone na mniejsze etapy fakturowania „Zestawienie części składowych ceny ofertowej” załączone do oferty wybranego Wykonawcy.

Pytanie 5

Co Zamawiający rozumie pod pojęciem Harmonogram Robót wymieniony w par.2 ust 1 tło umowy o roboty budowlane (zał. nr 13 do SIWZ)?

Odpowiedź

Patrz odpowiedź na pytanie 3.

Pytanie 6

Do przedmiarów wprowadzone zostały modyfikacje. Zamawiający informował, że „W przypadku stwierdzenia w przedmiarach rozbieżności Wykonawca nie może sam korygować ilości robót i zakresu prac”. Prosimy o przekazanie zmodyfikowanego, z wprowadzonymi zmianami, kosztorysu obejmującego przedmiary robót.

Odpowiedź

Roboty dodatkowe potwierdzone odpowiedziami Zamawiającego w opublikowanych wyjaśnieniach na stronie internetowej winny być wycenione w kosztorysie ofertowym jako ostatnie w danej branży z uwagą dopisaną na końcu rozdziału uwagą, że „roboty uzupełniające wynikające z udzielonych odpowiedzi Zamawiającego ujęto w poz.. do poz. ...”.

Pytanie 7

Czy potwierdzeniem informacji zawartych w załączniku nr 4 do SIWZ o należyтым wykonaniu robót może być pozwolenie na użytkowanie budynku jeżeli nie jest w nim podana ilość mieszkań i powierzchnia użytkowa, a jedynie zakres robót ?

Odpowiedź

Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie obiektu nie może być potwierdzeniem należytego wykonania zamówienia publicznego.

Pytanie 8

W § 7 pkt. 4 projektu umowy Zamawiający określił płatność faktur za roboty wykonane w 2009 r. do kwoty 6.300.000 zł brutto. Z uwagi na fakt, by dotrzymać terminu umownego zakres robót do wykonania w 2009 r. musi wynosić około 11-12 mln. złotych, czy wykonawca będzie mógł wystawiać faktury za roboty wykonane powyżej tej kwoty co miesiąc z odroczonym terminem płatności do 25.01.2010r., czy dopiero w grudniu 2009 r ?

Odpowiedź

Patrz odpowiedź na pytanie nr 38 z dnia 17.03.2009 r.

Pytanie 9

W związku z odpowiedzią Zamawiającego na pytania nr 6, 7 i 8 udzielone w piśmie BL.III.3411-01/09/1 z dnia 11.03.2009 r, że wykonawca nie może sam korygować ilości robót oraz zakresu prac i podstaw wyceny prosimy o wyjaśnienie:

Budynek nr 1

1. W poz. 20, 21 przedmiaru wykazano po 21 m² dna kanałów wewnątrz budynku, wg PT powinno być po 136 m².
2. W poz.149 przedmiaru ujęto przyklejenie płyt ze styropianu ekstrudowanego gr.10 cm, wg PT należy zastosować styropian gr 12 cm.
3. W przedmiarze brak poz. dotyczącej ocieplenia attyk od spodu (części wysuniętych) styropianem gr. 8 cm.
4. W PT brak rysunku konstrukcyjnego nr 10 , tj. zbrojenie dolne stropu nad parterem. (w zał. nr 21 zamiast rys. nr 10 jest rys. nr 11)

Budynek nr 2

5. W poz. 20, 21 przedmiaru wykazano po 21 m² dna kanałów wewnątrz budynku, wg PT powinno być po 91 m .
6. W poz. 22 przedmiaru wykazano 107,68 m² ścian kanałów z cegły gr. 12 cm, wg PT powinno być 72 m².
7. W poz. 23 przedmiaru tynki ścian kanałów j.w.
8. W poz. 24 przedmiaru malowanie ścian kanałów j.w.
9. W poz. 143 przedmiaru wykazano ocieplenie attyk od spodu styropianem gr. 12 cm, wg PT powinno być 8 cm.
10. W poz.146 przedmiaru ujęto przyklejenie płyt ze styropianu ekstrudowanego gr.10 cm, wg PT należy zastosować styropian gr 12 cm.
11. W poz. 18 i 155 przedmiaru wykazano 35,66 m² płyty pochylni i wejścia z betonu oraz posadzek z płytek gres na elementach j.w., wg PT powinno być 80,95 m².

Budynki nr 1 i nr 2

12. W poz. 119 przedmiaru oraz na przekrojach budynku nr 1 wykazano izolację na balkonach 1 x papa, natomiast w poz. 112 i 113 oraz na przekrojach budynku nr 2 wykazano 2 x papa. Ile warstw papy przyjąć do wyceny ?
13. Wg przedmiarów robót w bud. nr 1 poz. 59 i w bud. nr 2 poz. 57 schody żelbetowe o gr. płyty 14 cm policzono jako gr. 8 cm. Brak dodatku za 6 cm.
14. Wg przedmiarów robót w bud. nr 1 poz. 79 i w bud. nr 2 poz. 77 wyłazy dachowe policzono z tablicy jako kopuły poliwęglanowe.
15. Wg przedmiarów robót w bud. nr 1 poz. 88 i w bud. nr 2 poz. 86 wpusty dachowe podgrzewane wykazane w szt policzono z tablicy jako rury deszczowe w mb.
16. Wg przedmiarów robót w bud. nr 1 poz. 113 i w bud. nr 2 poz. 110 zbrojenie podkładów pod posadzki z siatki stalowej (wg opisów z prętów fi 8), w podstawie wyceny jest siatka rabitza.

Place zabaw

17. poz. 31 i 32 przedmiaru uwzględniają tylko nakłady robocizny - brak jest nakładów na materiały.

Odpowiedź

Budynek nr 1

- ad.1) do wyceny należy przyjąć 136 m² dna kanałów wewnątrz budynku
ad.2) do wyceny należy przyjąć styropian ekstrudowany gr. 12 cm,
ad.3) do wyceny należy przyjąć styropian gr. 12 cm wg rys. proj. wykonawczego.

Budynek nr 2

- adf.5) do wyceny należy przyjąć 91 m² dna kanałów wewnątrz budynku,
ad.6) z uwagi na różne wysokości ścian oraz załamania linii kanałów, do wyceny należy przyjąć powierzchnię ścian 107,68 m² jak podano w przedmiarze,
ad.7) do wyceny należy przyjąć 107,68 m² tynków ścian kanałów
ad.8) do wyceny należy przyjąć 107,68 m² malowania ścian kanałów
ad.9) do wyceny należy przyjąć ocieplenie attyk od spodu styropianem gr. 8 cm
ad.10) do wyceny należy przyjąć styropian ekstrudowany gr.12 cm

ad.11) do wyceny należy przyjąć 81 m² wg proj. wykonawczego płyt pochylni i wejścia z betonu oraz posadzek z płytek gres na elementach j.w.

Budynek nr 1 i 2

ad.12) do wyceny w bud. 1 (poz.119) i w bud.2 (poz.112 i 113) należy przyjąć izolację na balkonach 2x papa

ad.13) do wyceny w bud. 1 (poz.59) i w bud. 2 (poz.57) należy doliczyć dodatkowo 6,cm betonu,

ad.14) do wyceny w bud. 1 (poz.79) i w bud.2 (poz. 77) należy przyjąć pełne wyłazy dachowe,

ad.15) do wyceny w bud. 1 (poz.88) i w bud. 2 (poz.86) należy przyjąć wpusty podgrzewane dachowe,

ad.16) do wyceny należy w bud. 1 (poz. 113) i w bud. 2 (poz.110) należy przyjąć siatkę spawaną o prętach Ø 8 wg. rysunków wykonawczych i opisu.

ad.17) Plac zabaw poz. 31,32 - do wyceny ogrodzenia należy doliczyć koszt materiału jako wyrobu gotowego w ilości wg. rysunków.

Pytanie 10

Ponadto prosimy o wyjaśnienie jak należy wycenić pozycje, dla których nie podano podstaw wyceny (w poz. podstawa wyceny wpisano informacja handlowa lub informacja własna) bądź podano różne podstawy wyceny dla tego samego rodzaju robót np.: w przedmiarze bud. nr 1 poz. 127 posadzki gres na balkonach policzono z tablicy, gdzie nakłady robocizny wynoszą 0,9521 r-g/m², natomiast posadzki gres w poz. 130 z tablicy, gdzie nakłady robocizny wynoszą 2,4792 r-g/m². Podobne sytuacje występują w poz. 132 i 159 przy okładzinach schodów, jak również przy tych elementach w bud. nr 2 oraz w innych pozycjach przedmiarów.

Odpowiedź

Pozycje dla których nie podano podstaw wyceny należy wyceniać wg cen producentów i cen handlowych w zależności od kogo zostanie wzięty produkt. Do wyceny należy przyjąć ilości wg przedmiarów. Podstawy wyceny ustala wykonawca.

Pytanie 11

W kosztorysach inwestorskich nie ujęto obłożenia pochylni i nie podano rodzaju materiału (płytki Gres, kostka itp.). Proszę o podanie rodzaju materiału i potwierdzenie ilości:

- blok nr 1 - w/być - 91,32 m²

- blok nr 2 - w/być - 61,19 m²

Odpowiedź

- w bud. 1 należy przyjąć do wyceny 91,32 m²

- w bud. 2 należy przyjąć do wyceny 61,19 m²,

Podesty należy obłożyć płytkami, zaś pochylnie wykończyć kostką brukową 6 cm.

Pytanie 12

Proszę o wyjaśnienie różnicy między P.T. a kosztorysem nakładczym i podać jakie ilości przyjąć do wyceny: blok nr 1 - poz. 137 jest - 307,63 mb w/być - 408 mb
blok nr 2 -poz. 133 jest - 173.50 mb w/być - 297 mb

Odpowiedź

Należy wyliczyć wg przekazanych wykonawcom przedmiarów. Różnice wynikają z faktu, że część podchwyty jest ujęta w wyliczeniu barierki.

Pytanie 13

W kosztorysie ofertowym na roboty drogowe występuje montaż znaków drogowych. Proszę podać jaką ilość znaków przyjąć do wyceny, (poz. 22-15 szt. czy 3 szt.).

Odpowiedź

Do wyceny należy przyjąć montaż znaków drogowych (średnie) na słupkach stalowych ocynkowanych ogniowo Ø 50 w ilości :

- ostrzegawcze A7 - 1 szt.
- informacyjne D6 - 2 szt.

Pytanie 14

W P.T. występują skrzynki pocztowe. Czy powyższe wchodzi w zakres wyceny? Jeżeli tak, proszę o podanie ilości i rodzaju wymienionych skrzynek.

Odpowiedź

Do wyceny proszę przyjąć typowe skrzynki pocztowe wymiar zgodny z rysunkami projektu wykonawczego.

Pytanie 15

Czy w zakres robót do wykonania wchodzi przyłącza na odcinku od budynków do włączenia do sieci miejskich? Jeżeli tak, to w kosztorysie na wykonanie przyłączy wod-kan. do budynku Nr 1 w poz. 8 długość przyłącza wynosi 88,00 mb, a powinna wynosić 178,80 mb., natomiast w kosztorysie na wykonanie przyłączy do budynku Nr 2 w poz. 7 długość przyłącza wynosi 142,00 mb a powinna wynosić 148,80 mb. W poprawionych przedmiarach nie ma kosztorysów na wykonanie w/w przyłączy wod-kan.

Odpowiedź

W zakres wykonania wchodzi przyłącza od sieci miejskiej do włączenia do budynku. Do wyceny należy przyjąć w bud.1 (poz. 8) 178,8 mb przyłącza, a w bud.2 (poz.7) 148,8 mb. przyłącza.

Pytanie 16

Jednocześnie, zgodnie z zapisem Inwestora w piśmie z dnia 17.03.2009r. iż: „W przypadku stwierdzenia w przedmiarach rozbieżności Wykonawca nie może sam korygować ilości i zakresu robót” prosimy o potwierdzenie n/w ilości:

I. ROBOTY BUDOWLANE: A: Blok Nr 1:

- poz. 20 jest - 21 m² w/być - 122,99 m²
- poz. 21 jest - 21 m² w/być - 122,99 m²
- poz. 22 jest - 107,68 m² w/być - 94,61 m²
- poz. 23 jest - 107,68 m² w/być - 189,22 m²
- poz. 24 jest - 107,68 m² w/być - 189,22 m²
- poz. 48 jest - 421,51 m² w/być - 469,18 m²
- poz. 49 jest - 421,51 m² w/być - 469,18 m²
- poz. 53 jest - krotność - 6 w/być - krotność = 4
- poz. 119 jest - 421,51 m² w/być - 469,18 m²
- poz. 124 jest - 3861,81 m² w/być - 3399,01 m²
- poz. 125 jest - 3861,81 m² w/być - 3399,01 m²
- poz. 127 jest - 421,51 m² w/być - 469,18 m²
- poz. 156 brak w/być - 2052,02 m-g
- pozycje dodatkowe zgodnie z pismem Inwestora z dnia 17.03.2009r.
- pyt. 13 - 72 szt.
- pyt. 14-4 kpl.
- pyt. 17 - 44,87 m²
- pyt. 27-127,50 mb
- pyt. 28 - 7,50 mb
- pyt. 6+16 - 603,23 m² (wykładzina GRES)

B: Blok Nr 2:

- poz. 53 jest - krotność - 6 w/być - krotność 4
- poz. 120 jest - 2664,91 m² w/być - 2301,34 m²
- - poz. 121 jest - 2664,91 m² w/być - 2301,57 m²
- poz. 153 brak w/być - 1529,16 m-g
- pozycje dodatkowe zgodnie z pismem Inwestora z dnia 17.03.2009 r.

- pyt. 13-48 szt. -pyl, 14-4 kpi. -pyt. 17- 28,07 m2
- pyt. 27 - 76,50 mb
- pyt. 28 - 4,50 mb
- pyt. 6 + 16 - 35L87 m2 (wykładzina GRES)

C: Śmietnik-Sit

- poz. - 34 jest - 1,943 m2 w/być - 19,43 m2
- poz. - 35 jest - 1,943 m2 w/być - 19,43 m2

D: Śmietnik ~S2:

- poz.-32 jest-3,886 m2 w/być-38,86m2
- poz. - 33 jest - 3,886 m2 w/być - 38,86 m2
- poz.-34 jest-3,886 m2 w/być-38,86 m2
- poz.-35 jest-3,886 m2 w/być - 38,86 m2

E: Zieleń:

- pozycje dodatkowe zgodnie z pismem inwestora z dnia 11.03.2009r. -pyt. 5-21 szt

Odpowiedź

Budynek 1

Dla poz. 20, 21, 22, 23,i 24 – patrz odpowiedź na pytanie 9.

Dla poz. 48,49,53, 119, 124, 125 i 127 - do wyceny należy przyjąć ilości robót podane w przekazanych przedmiarach..

Poz.156 - do wyceny należy przyjąć czas pracy rusztowań wynikający z poszczególnych pozycji do których zostaną wykorzystane rusztowania.

Ilości robót podane w piśmie Zamawiającego z dnia 17.03.2009r. należy uwzględnić w wycenie.

Budynek 2

Dla po.53, 120 i 121 - do wyceny należy przyjąć ilości robót podane w przekazanych przedmiarach..

Poz.153 - do wyceny należy przyjąć czas pracy rusztowań wynikający z poszczególnych pozycji do których zostaną wykorzystane rusztowania.

Ilości robót podane w piśmie Zamawiającego z dnia 17.03.2009r. należy uwzględnić w wycenie.

Śmietnik – w załączeniu przekazujemy poprawiony przedmiar..

Pytanie 17

Proszę wyjaśnić, czy roboty dodatkowe ująć w poszczególnych kosztorysach (branżowych) jako nowy rozdział - Roboty dodatkowe - czy też utworzyć nowy kosztorys na roboty dodatkowe.

Odpowiedź

Roboty dodatkowe ujęte w kosztorysie ofertowym winny być wycenione jako ostatnie w danej branży z uwagą dopisaną na końcu rozdziału uwagą, że „roboty uzupełniające wynikające z udzielonych odpowiedzi Zamawiającego ujęto w poz.. do poz. „.

Pytanie 18

W odpowiedziach na zapytania ofertowe z dnia 17.03.2009r str. nr 8 zostało zamieszczone sprostowanie do odpowiedzi udzielonej z dnia 11.03.2009r na pytanie nr 8. Zamawiający wykreślił z odpowiedzi „**oraz podstawy wyceny**”.

W tych samych odpowiedziach na pytanie nr 6, w treści którego było również zapytanie o podstawy wyceny, Zamawiający nie dał jednoznacznej odpowiedzi. W związku aby z tym zapobiec nieporozumieniom prosimy o jednoznaczną odpowiedź, czy podstawy wyceny oferent może zmienić tylko w przypadku pozycji, w których występują rozbieżności, czy w każdym przypadku, jeśli pozycja w przedmiarze inwestorskim zdaniem oferenta nie odpowiada technologii wykonania. Reasumując czy oferta w

której zostały zmienione podstawy wyceny z zachowaniem przedmiaru i zakresu robót nie zostanie przez Zamawiającego odrzucona.

Odpowiedź

Patrz odpowiedź na pytanie 2 i 6.

Pytanie 19

W kosztorysie budowlanym bud. nr 1 poz. 106 jest 46,13 m² (przyjęto 8 szt. drzwi DZ1 + 7 szt. DW1 wg zestawienia stolarki) drzwi aluminiowych wejściowych powinno być 39,97m² (zgodnie z projektem drzwi DZ1 7szt.+ DW1 6 szt.). Czy należy zmienić ilość m².

Odpowiedź

Do wyceny należy przyjąć 13 szt drzwi , tj.DZ1 7szt i DW1 6szt, a powierzchnię ustalić w oparciu o załączony wykaz stolarki.

Pytanie 20

W przedmiarach budowlanych poz. 50 bud nr 1 i poz. 50 bud nr 2, montaż łączników balkonowych podany jest w m², (nie są to jednostki sprzedażowe producenta) bez podania szczegółów (typy). W P.T. Konstrukcyjnym brak jest rysunków lub zestawienia tych łączników. W opisie technicznym do P.T. Konstrukcja jest informacja ze dobór łączników należy powierzyć producentowi. Producentów jest wielu, a to wiąże się z dużym wachlarzem cenowym. Dlatego też na etapie składania oferty aby wszyscy oferenci mieli równe szansę, powinny być podane przez projektanta rodzaje (typy) łączników. Prosimy o podanie typów łączników i ich ilości. 4. W przedmiarach budowlanych w poz. nr 36 bud nr 1 i bud nr 2 ujęto zasypkę ścian fundamentowych piaskiem, z dowiezieniem z odległości 1 km (poz. 35 przedmiaru).

Ponieważ przedmiary nie zawierają nakładów, a z opisu poz 35 (przewóz), wynika że dowieszenie piasku jest z odl. 1 km. (w obrębie pl. budowy) nasze pytanie brzmi:

- a) czy wycena powinna obejmować tylko nakłady na R+S bez piasku, który pochodzi z wykopu, czy powinna zawierać również M (koszt piasku).
- b) jeśli powinna zawierać piasek to dlaczego przyjęto dowóz z odległości 1 km.

Odpowiedź

Łączniki do balkonów należy wycenić zgodnie z wytycznymi firmy, w której dany wykonawca będzie kupował. W przedmiarze jest ujęta tylko robocizna.

ad.a) Wycena powinna obejmować również piasek.

ad.b) Wycena powinna obejmować dowóz z odległości 1 km, tj. z placu budowy - piasek z wykopów.

Pytanie 21

Czy w zakres przyłączy wod-kan. wchodzi przyłącza kanalizacji deszczowe Jeżeli tak, to w kosztorysie na wykonanie przyłączy do budynku Nr 1 w poz. 8 długość przyłącza powinna wynosić 178,8 mb a jest 88,0 mb., natomiast w kosztorysie na wykonanie przyłączy do budynku Nr 2 w poz.

Odpowiedź

Patrz odpowiedz na pytanie 15.

Powyższe wyjaśnienia i modyfikacje są wiążące dla Wykonawców i należy je uwzględnić przy sporządzaniu oferty.

W załączeniu zmodyfikowane przedmiary na :
śmietniki S1 i S2, zieleń, drogi i przyłącza w-k.

p.o. Dyrektora Wydziału
Budynków i Lokali UMŁ
mgr inż. Ikona Podwysocka

