



WYKONAWCY:

Zgodnie z postanowieniem zawartym w art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), Zamawiający informuje, że 8 maja 2025 roku do Zamawiającego wpłynęło pismo z dnia 8 maja 2025 r., dotyczące zamówienia w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z zapisem art. 275 pkt 1 przedmiotowej ustawy, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych pod nr 2025/BZP 00173659/01 z dnia 2025-04-24, na „Rewitalizację zabytkowego budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 54A w Karpaczu z przeznaczeniem na centrum obsługi ruchu turystycznego”.

Dotyczy: postępowania przetargowego pn.: „Rewitalizacja zabytkowego budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 54a w Karpaczu z przeznaczeniem na centrum obsługi ruchu turystycznego

Szanowni Państwo,

Proszę o wyjaśnienie treści dokumentacji przetargowej.

1. W dokumentacji przetargowej na rysunkach zestawienia mebli nr PTW-AR.6 i PTW-AR.7 są elementy wyposażenia oznaczone kolorem czarnym jako istniejące. Proszę o wyjaśnienie czy zamawiający posiada wskazane na rysunkach elementy wyposażenia oznaczone jako istniejące, a po wykonaniu przedmiotu zamówienia dostarczy i zamontuje je we własnym zakresie?
2. W załączonym w dniu 06.05.2025 r. do postępowania przetargowego pliku o nazwie „poprawiona dokumentacja pkt 2 i 3” w dalszym ciągu na stronie 62 pliku występują kwadraciki zamiast liter (pkt. 2.3. opisu technicznego projektu rozbiórki garażu), co powoduje, że treść jest nieczytelna. Ponownie zwracamy się o udostępnienie poprawnej wersji pliku.
3. Proszę o wyjaśnienie czy zamawiający usunie przed przekazaniem placu budowy znajdujące się w budynku i budynku garażu elementy wyposażenia?
4. Proszę o wyjaśnienie czy określona w dokumentacji przetargowej grubość 4 cm tynku aerożelowego dotyczy wyłącznie warstwy aerożelowej czy jest to grubość warstwy aerożelowej i warstw wykończeniowych łącznie?
5. W dokumentacji przetargowej branży konstrukcyjnej pkt. 3.5. Ściany oporowe napisane jest, że „ściany należy odwodnić, stosując odpowiednią instalację drenażową. System odwodnienia nie został przedstawiony w części konstrukcyjnej ale powinien się znaleźć w oddzielnym opracowaniu części sanitarnej.” Brak opracowania systemu odwodnienia w części sanitarnej. Proszę o udostępnienie brakującego opracowania.
6. W przedmiarze robót udostępnionym w dokumentacji przetargowej brakuje robót związanych z układaniem wykładzin rulonowych PCW na posadzkach. Proszę o wyjaśnienie czy ten zakres objęty jest przedmiotem zamówienia?
7. W przedmiarze robót udostępnionym w dokumentacji przetargowej brakuje robót związanych z wykonaniem listew wyobleniowych i zakończeniowych przy układaniu wykładziny PCW. Proszę o wyjaśnienie czy zakres ten objęty jest przedmiotem zamówienia?





8. W przedmiarze robót udostępnionym w dokumentacji przetargowej brakuje robót związanych z układaniem wykładzin rulonowych PCW na ścianach. Proszę o wyjaśnienie czy ten zakres objęty jest przedmiotem zamówienia?
9. W przedmiarze robót udostępnionym w dokumentacji przetargowej brakuje robót związanych z wykonaniem okładziny granitowej schodów, murków. Proszę o wyjaśnienie czy ten zakres objęty jest przedmiotem zamówienia?
10. Na rysunku PZT zamieszczona jest uwaga: Projekt zieleni wg odrębnego opracowania. Proszę o udostępnienie tego opracowania.
11. Na rysunku PTW - D.5 detal postumentu jest przedstawiony postument pod tablice śladów zdobywców. Proszę o wyjaśnienie, kto dostarcza tablice, które mają być zamontowane na postumentach. Proszę o szczegółowe informacje odnośnie sposobu montażu tablicy do postumentu
12. Jeżeli dostawa i montaż tablic wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia proszę o szczegółową specyfikację tablic i rysunki dotyczące tablic.
13. Na rysunku PTW-A.2 jest zaznaczony przekrój 83-83. W załączonych dokumentach postępowania przetargowego brak takiego rysunku. Proszę o wyjaśnienie i udostępnienie rysunku przedstawiającego przekrój 83-83.
14. Proszę o sprecyzowanie z jakiego materiału należy wykonać obróbki blacharskie w miejscach uzupełnień
15. Proszę o podanie specyfikacji technicznej okładziny granitowej oznaczonej nr 6 na rysunkach elewacji. Proszę wskazać grubość, sposób wykończenia, kolor i sposób montażu.
16. Proszę o podanie układu i grubości projektowych warstw dachu nad wiatrolapem. Brak tych informacji w dokumentacji. Proszę o wyjaśnienie i uzupełnienie.
17. W dokumentacji projektowej zamieszczone są niespójne informacje dotyczące zabezpieczenia ppoż. stropu antresoli. W opisie PTW architektury wg pkt. 9.g) stropu antresoli ze wszystkich stron należy obłożyć systemem EI 30, natomiast w opisie warstw stropowych P4 od góry przyjęto: wykładzina obiektowa, płyta OSB III w mm P+W bez warstwy stanowiącej przegrodę pożarową od góry. Proszę o wyjaśnienie i jednoznaczne wskazanie wymaganego układu warstw w stropie P4.
18. Zgodnie z PWT - konstrukcji należy wykonać podbicie istniejących fundamentów budynku w osiach „1” i „D” w sąsiedztwie projektowanych ścian oporowych Sc-0.2, Sc-0.3 i Sc-0.4. Czy prace te wchodzi w zakres przedmiotu zamówienia i należy je uwzględnić w cenie ofertowej? Proszę o wyjaśnienie.
19. W dokumentacji projektowej brak informacji o rzędnej posadowienia istniejących fundamentów budynku, co uniemożliwia określenie rodzaju, ilości i kosztu robót związanych z wymaganym podbiciem fundamentów. Proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie danych, które należy przyjąć do wyceny ofertowej.
20. Zgodnie z PWT- konstrukcji opis pkt 3.4 w podbiciu fundamentów należy stosować zbrojenie skręcane wraz z mufami systemowymi. W dokumentacji projektowej brak wykazu obejmującego rodzaj i ilość poszczególnych elementów tego zbrojenia. Proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie danych, które należy przyjąć do wyceny ofertowej.
21. Zgodnie z PWT - konstrukcji rys. KW-Sc0-2 pod projektowaną ścianą oporową Sc-0.2 należy wymienić grunt słabonośny na głębokość 100 cm poniżej poziomu posadowienia ściany do rzędnej -5,97m. Czy grunt należy wymienić na całej długości ściany Sc-0.2 wynoszącej 6,00m? Proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie danych, które należy przyjąć do wyceny ofertowej.





22. Zgodnie z PWT - konstrukcji rys. KW-Sc0-3 pod projektowaną ścianą oporową Sc-0.3 należy wymienić grunt słabonośny na głębokość 130 cm poniżej poziomu posadowienia ściany do rzędnej -6,27m. Czy grunt należy wymienić na całej długości ściany Sc-0.3 wynoszącej 6,50m? Proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie danych, które należy przyjąć do wyceny ofertowej.
23. Zgodnie z PWT - konstrukcji rys. KW-Sc0-4 pod projektowaną ścianą oporową Sc-0.4 należy wymienić grunt słabonośny na głębokość 250 cm poniżej poziomu posadowienia ściany do rzędnej -5,53m. Czy grunt należy wymienić na całej długości ściany Sc-0.4 wynoszącej 1,00m? Proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie danych, które należy przyjąć do wyceny ofertowej.
24. Zgodnie z PWT- konstrukcji rys. KW-Sc0-5 pod projektowaną ścianą oporową Sc-0.5 należy wymienić grunt słabonośny na głębokość 125 cm poniżej poziomu posadowienia ściany do rzędnej -5,18m. Czy grunt należy wymienić na całej długości ściany Sc-0.5 wynoszącej 4,50m? Proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie danych, które należy przyjąć do wyceny ofertowej.
25. Zgodnie z PWT - konstrukcji rys. KW-Sc0-6 pod projektowaną ścianą oporową Sc-0.6 należy wymienić grunt słabonośny na głębokość 120 cm poniżej poziomu posadowienia ściany do rzędnej -5,13m. Czy grunt należy wymienić na całej długości ściany Sc-0.6 wynoszącej 4,50m? Proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie danych, które należy przyjąć do wyceny ofertowej.
26. Zgodnie z PWT- konstrukcji opis pkt 3.3 wykonanie głębokich fundamentów ścian oporowych Sc-0.2, Sc-0.3, Sc-0.4 w obrębie ścian budynku wymaga wzmocnienia (pogłębienia, podbicia) istniejących fundamentów do poziomu projektowanego posadowienia. W opisie pominięto fakt, że ze względu na konieczność wymiany gruntów słabonośnych wykopy będą sięgać znacznie głębiej niż do poziomu projektowanego posadowienia: w przypadku Sc-0.2 do rzędnej -5,97m, Sc-0.3 do rzędnej -6,27m, Sc-0.4 do rzędnej -5,53m. Czy w poziomie wymiany gruntu poniżej rzędnej projektowanego posadowienia nie będzie wymagane dalsze podbijanie istniejących fundamentów? Proszę o wyjaśnienie i udostępnienie szczegółowego rozwiązania projektowego, które należy przyjąć do wyceny ofertowej.
27. W PWT- konstrukcji na rysunkach dotyczących elementów konstrukcji żelbetowych zamieszczono uwagę, że podane w zestawieniach ilości stali zbrojeniowej są niekompletne. Nie uwzględniono prętów na dylatacje, uciąglenia, zakończenia swobodnych krawędzi, dystansów. Proszę o wyjaśnienie i sprecyzowanie ilości stali zbrojeniowej, pominiętej w zestawieniach.
28. Zgodnie z PWT- konstrukcji rys. K-01, K-02, K-03, K-04, K-05 wszystkie elementy drewniane należy pomalować preparatem ogniochronnym „Fobos M4” lub równoważnym. Czy wymóg dotyczy wyłącznie projektowanych nowych elementów drewnianych, czy również elementów istniejących konstrukcji dachu i stropów? Proszę o wyjaśnienie.
29. Jeśli wymóg malowania preparatem ogniochronnym dotyczy również istniejących drewnianych elementów konstrukcji dachu i stropów proszę o udostępnienie zestawienia tych elementów z podaniem rodzaju, ilości i wymiarów. Proszę i wyjaśnienie i uzupełnienie danych.
30. Czy wymóg malowania preparatem ogniochronnym dotyczy również istniejącej konstrukcji drewnianej dachu nad wiatrołapem? Proszę o wyjaśnienie.





W związku z koniecznością uzupełnienia i wyjaśnienia szeregu informacji potrzebnych do sporządzenia wyceny ofertowej bardzo prosimy o przesunięcie terminu składania ofert o wydłużenie terminu składania ofert na 23.05.2025 r.

Odpowiedzi:

Ad. 1.

Elementy istniejące znajdują się w obecnej informacji turystycznej. Dostarczenie i montaż tych elementów określa Zamawiający.

Ad. 2.

Załączamy projekt poprawiony.

Ad. 3.

Usunięcie pozostawionych elementów wyposażenia leży po stronie Wykonawcy.

Ad. 4.

Warstwa aerożelowa jest warstwą wykończeniową.

Ad.5.

Woda deszczowa będzie zbierana do kanalizacji deszczowej przewidzianej w projekcie. Natomiast badania geotechniczne wykazały brak wody gruntowej do głębokości 4m poniżej poziomu terenu przy ścianie oporowej.

Ad. 6.

W przedmiarze w poz. nr 77 i 78 jest przedstawiona okładzina posadzki z płytek z kamieni sztucznych układanych na klej metodą kombinowaną (pow. 181,43 m²)

W przedmiarze w poz. nr 79 i 80 jest przedstawiona okładzina schodów z płytek układanych na klej metodą kombinowaną (pow. 9,504 m²).

Ad. 7.

W przedmiarze jest brak odpowiedniej pozycji, w przedmiarze pozycje nr 81 i 82 Przewidują wykonanie cokolików na schodach wysokości 10 cm.

Ad. 8.

W przedmiarze w poz. nr 86 i 87 jest przewidziane wykonanie licowanie ścian płytkami kamionkowymi szklwionymi układanymi przy zastosowaniu masy klejącej na gotowym i wyrównanym podłożu (pow. 99,47 m²).

Ad. 9.

Okładzina granitowa ujęta jest w poz. nr 359 przedmiaru.

Ad. 10.

Osobny projekt zieleni nie został opracowany, nie jest brany pod uwagę w postępowaniu.

Ad. 11.

Tablice istniejące w zasobach Urzędu Miasta. Obecnie zamontowane w chodniku przy głównym deptaku obok urzędu.





Ad. 12.

j.w.

Ad. 13.

Oznaczenie przekroju B3-B3 zostało błędnie umieszczone na rzucie.

Ad. 14.

Z blachy tytan – cynk.

Ad. 15.

Okładzina granitowa grubości 3 cm mocowana na klej mrozoodporny. Fuga z zaprawy do spoinowania szerokość do ok. 2,0 cm.

Ad. 16.

Membrana dachowa paroprzepuszczalna w przestrzeni między krokwiemi

Krokwie istn. / wełna mineralna $\lambda=0,036$ 12/14,0cm

Folia paroszczelna

2x płyta GKF 2,5cm ułożona w poziomie

Ad. 17.

Przyjęto: wykładzina obiektowa, płyta OSB III ww mm P+W i tak jest uzgodnione z rzeczoznawcą ds. ppoż.

Ad. 18.

W związku z tym, że wykonywane będą prace fundamentowe przy ścianie oporowej, które z dużym prawdopodobieństwem zagłębione będą poniżej aktualnych fundamentów - należy je podbić w ramach projektu.

Ad. 19.

Przed i podczas wykonywania projektu nie było możliwości wykonania wykopów fundamentów z uwagi na to, że obiekt był użytkowany. Proponuję samemu zweryfikować to posadowienie przed przesłaniem oferty lub założyć zagłębienie fundamentu 50cm pod powierzchnią terenu.

Ad. 20.

Chodzi o systemowe rozwiązanie zbrojenia skręcanego - np. Halfen. Stosuje się je aby połączyć i uciągnąć zbrojenie w kolejnych etapach podbicia. Biorąc pod uwagę sugerowany podział podbicia na 3 odcinki i zbrojenie główne złożone z 4 prętów $\phi 12$ - przewiduje się 8 muf łączeniowych.

Ad. 21.

Nie jest możliwe określenie długości wymiany gruntu bez wykonania prac gruntowych. Badania wykonane przez geologa były punktowe, w których zostały określone grunty nienośne lub słabonośne. Została oszacowana też głębokość wymiany 100cm, która miejscowo może się różnić. Najważniejsze to odbiór podłoża przez geotechnika, który





określi wymaganą nośność podłoża gruntowego pod fundamentem ściany. Nośności te zostały zapisane dokładnie na rysunkach przekrojów ścian oporowych.

Ad. 22.

Patrz punkt wyżej.

Ad. 23.

Patrz punkt wyżej.

Ad. 24.

Patrz punkt wyżej.

Ad. 25.

Patrz punkt wyżej.

Ad. 26.

Grunt pod samą ścianą powinien być skonsolidowany i nie przewiduje się wymiany gruntu pod samym fundamentem (nie chodzi o podbicie). Należy mieć również na uwadze, że podczas prac przy obiekcie mogą wystąpić inne, nieprzewidziane przez projektanta zjawiska i sytuacje, które należy będzie adaptować do zaistniałych sytuacji po przeanalizowaniu ich przez projektanta i kierownika budowy.

Ad. 27.

Dokumentacja warsztatowa nie została wykonana. Proszę przyjąć wspomniane elementy jako % całości, według doświadczenia oferenta.

Ad. 28.

Mowa tu o nowoprojektowanych. W przypadku jednak złego stanu istniejących elementów, które nie zostały wymienione w projekcie - należy wezwać projektanta i zaadaptować rozwiązanie.

Ad. 29.

Patrz punkt wyżej.

Ad. 30.

Elementy widoczne na przekrojach:

Jętki 14x12 cm dł. 270 cm – 15 szt.

Krokwie 12x16 cm dł. 100 cm – 12 szt.

Termin składania ofert został przesunięty na dzień 03.06.2025 r. do godz. 11:00

Zastępca Burmistrza Karpacza

Edyta Bielecka

Sprawę prowadzi:

Ewa Hirsch – inspektor ds. zamówień publicznych

Tel. 75 76 16 288

