



## ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin  
tel. (081) 53-712-00; fax (081) 53-712-01

Lublin, dnia 05.08.2015 r.

P/2015/3

### wg rozdzielnika

**dotyczy: przetargu nieograniczonego P/2015/3 na roboty budowlane polegające na budowie trzech budynków wielorodzinnych przy ul. Zygmunta Augusta – budynki 1A, 1B, 1C w Lublinie**

Zarząd Nieruchomości Komunalnych, informuje że w dniu 14.07.2015r. wpłynęło zapytanie od wykonawcy dotyczące w/w przetargu o treści:

#### Pytanie 1

W umowie par 8 ust.3 jest zapis: „inspektor nadzoru może wydać polecenie na piśmie zwiększenia ilości robót”, prosimy o podanie sposobu rozliczania tych robót.

#### Pytanie 2

Zgodnie z zapisami w umowie par 13 ust 6 do 9 Zamawiający ma w sumie 57 dni na przeprowadzenie czynności związanych z odbiorem robót, do tego należy doliczyć czas na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Powoduje to, że same formalności związane z odbiorem i uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie zajmą minimum ok. 3 miesiące. W umowie jest termin na wykonanie całego zadania 22 miesiące, tak długo trwające czynności formalne powodują, że na wykonanie robót budowlanych pozostaje jedynie 19 miesięcy, biorąc pod uwagę wielkość zadania, jego zakres nie jest to czas długi. Prosimy o skrócenie czasu przewidzianego na dokonywanie czynności odbiorowych co wydłuży czas na wykonanie robót budowlanych i pozwoli lepiej przygotować zadanie do odbioru.

#### Pytanie 3

Prosimy o wyjaśnienie pozycji w przedmiarach budowlanych, dla budynków 1A i 1B pozycje 82 i 83 oraz dla budynku 1C poz 86 i 87. O jakie czynności chodzi w ww. pozycjach? Dla budynków 1A i 1B w poz. 82 jest zapis : poz. 80x0,17 w poz. 83 jest: poz. 80x0,25 podobnie dla budynku 1C w poz. 86 jest zapis : poz. 84x0,17 w poz. 87 jest: poz. 84x0,25. Pozycje do których są odwołania (odpowiednio dla 1A i 1B poz. 80 oraz dla 1C poz. 84) dotyczą wykonania montażu przegród międzybalkonowych, pozycje te są liczone w m<sup>2</sup>. Jaki związek ma przyklejenie warstwy siatki na policzkach płyt balkonowych lub wykonanie tynku cienkowarstwowego na płytach balkonowych z powierzchnia przegród pomiędzy poszczególnymi balkonami?

Wg naszego stanu wiedzy pozycje te należy wykreślić z przedmiarów gdyż nie odpowiadają one robotom jakie należy wykonać na spodach i na policzkach płyt balkonowych wg załączonej dokumentacji projektowej.

#### Pytanie 4

Prosimy o uzupełnienie przedmiarów robót w branży budowlanej o pozycje pozwalające na wycenę docieplenia spodów i policzków płyt balkonowych oraz spodów i policzków daszków



## ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin

tel. (081) 53-712-00; fax (081) 53-712-01

nad balkonami ostatniej kondygnacji. Na przekroju (jednym dla 3 budynków!!!) rysunek nr A/7/1c – warstwy d-d oraz na rysunku nr A/10/1b widać doskonale, że na spodzie płyt balkonowych oraz na policzkach tych płyt przewidziano docieplenie tych powierzchni metodą lekko-mokrą z zastosowaniem styropianu gr. 4 cm EPS 70-040 z wykończeniem tynkiem mineralnym (dlaczego mineralnym skoro całość elewacji ma być wykończona tynkiem silikatowo silikonowym? ). Docieplenie spodów płyt balkonowych oraz daszków nad balkonami dla budynków 1A i 1B powinno być przewidziane na pow. 296,865 m<sup>2</sup> dla każdego z budynków, dla budynku 1C pow. 162,405m<sup>2</sup>. Natomiast docieplenie policzków płyt balkonowych oraz zadaszeń powinna wynosić odpowiednio: dla budynków 1A i 1B pow. 78,984m<sup>2</sup> dla każdego z budynków, oraz dla budynku 1C pow. 39,492m<sup>2</sup>. Prosimy też o określenie jakim tynkiem należy wykończyć ta powierzchnie.

### Pytanie 5

Prosimy o uzupełnienie przedmiarów na docieplenie elewacji budynków 1A i 1B o powierzchnię ścian „uskoków” na połączeniu segmentów. Tych powierzchni nie uwzględniono w przedmiarach na docieplenie elewacji. Wg nas poz. 174 w przedmiarach dla budynków 1A i 1B powinny mieć wartość 1632,240m<sup>2</sup>.

### Pytanie 6

Prosimy o uzupełnienie przedmiarów budowlanych dla wszystkich trzech budynków o pozycje przewidujące docieplenie cokołów budynków styropianem EPS 100-040 gr. 10cm, opis wg projektu : „Cokół ocieplić styropianem EPS 100 040 gr. 10 cm i zachowując opisaną kolejność prac położyć tynk mozaikowy gramoplast (według kolorystyki)”. Pozycji takich brakuje w załączonych przedmiarach.

### Pytanie 7

Prosimy o potwierdzenie, że dla spełnienia warunków udziału w postępowaniu odnośnie posiadanej wiedzy i doświadczenia SIWZ pkt 6.1 ust 2 należy wykazać się zrealizowaniem budynku wielorodzinnego o parametrach podanych w SIWZ w pkt jw. od podstaw w zakresie wszystkich branż i robót niezbędnych do wykonania budynku do stanu pozwalającego na jego przekazanie do użytkowania.

Działając na podstawie art. 38 ust 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (z późniejszymi zmianami) Zarząd Nieruchomości Komunalnych informuje:

*Ad.1. Roboty, o których mowa w „Pytaniu 1”, rozliczane będą wg cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym.*

*Ad.2. Zamawiający pozostawia zapis w umowie bez zmian. Jednocześnie informujemy że terminy umowne są terminami maksymalnymi.*

*Ad.3. Docieplenie spodów balkonów i płyt nad balkonami metodą "lekko-mokrą z zastosowaniem styropianu EPS 70-040 grub. 4cm siatka oraz wyprawą silikatowo-silikonową należy przyjąć dla budynku 1A i 1B w poz. 82 przedmiaru w ilości 324,81 m<sup>2</sup> i dla budynku 1C w poz. 86 przedmiaru w ilości 162,405 m<sup>2</sup>;*



## ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin  
tel. (081) 53-712-00; fax (081) 53-712-01

*Przymocowanie mechaniczne płyt styropianowych do płyt żelbetowych za pomocą dybli należy przyjąć dla budynku 1A i 1B w poz. 83 przedmiaru w ilości 1462 szt. i dla budynku 1C w poz. 87 przedmiaru w ilości 738 szt.*

*Docieplenie policzków płyt balkonowych ujęto w poz. 174 przedmiaru robót dla budynku nr 1A i 1B oraz w poz. 179 przedmiaru robót dla budynku 1C.*

*Ad.4. j.w.*

*Ad.5. W poz. 174 przedmiaru robót dla budynku 1A i 1B uwzględniono powierzchnie "uskoków" w powierzchni ścian.*

*Ad.6. Docieplenie cokołów budynków styropianem grub. 10cm ujęto w poz. 23 (przedmiaru budynku 1A, 1B i 1C) oraz wykonanie wyprawy z tynku mozaikowego w poz. 185 (przedmiaru robót budynku 1C) i w poz. 179 (przedmiaru robót budynku 1A i 1B).*

*Ad.7. Zamawiający potwierdza, że dla spełnienia warunków udziału w postępowaniu (SIWZ 6.1 ust 2) należy wykazać się zrealizowaniem budynku wielorodzinnego o parametrach podanych w SIWZ od podstaw w zakresie wszystkich branż i robót niezbędnych do wykonania budynku do stanu pozwalającego na jego przekazanie do użytkowania.*

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a.

DYREKTOR

*[Signature]*  
mgr inż. Henryk Łacek