



# 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 03.08.2015r. wpłynęło zapytanie od wykonawcy dotyczące w/w przetargu o treści:

### Dotyczy SIWZ i umowy

1. Prosimy o udostępnienie miejscowego planu zagospodarowania terenu ze szczegółowym opisem przeznaczonego obszaru pod zabudowę.
2. Prosimy o informację czy na etapie pozwolenia na użytkowanie wykonawca zobowiązany jest wykonać inwentaryzację geodezyjną powierzchni użytkowej lokali.
3. Prosimy o jednoznaczne wyjaśnienie czy do obowiązków Wykonawcy należy uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie? Tak wynika bowiem z § 1 ust.5 umowy a z kolei §13 ust. 6 mówi o obowiązku przedłożenia dokumentów koniecznych do dokonania odbioru oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie .
4. Jeśli Zamawiający potwierdzi, że uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie należy do obowiązków wykonawcy, prosimy o dostosowanie zapisów umownych w tym zakresie z uwzględnieniem przepisów ustawy o VAT nakazującej wystawienie faktury VAT przed upływem 30 dnia od daty wykonania robót budowlano- montażowych.
5. Mając na uwadze art. 144 ustawy Pzp prosimy o wprowadzenie do siwz i umowy katalogu okoliczności umożliwiających dokonanie zmian umowy w zakresie terminu realizacji w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od wykonawcy.
6. W związku z zastrzeżeniem możliwości odstąpienia od umowy prosimy o potwierdzenie, iż w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający odkupi od Wykonawcy materiały, których Wykonawca nie będzie mógł wbudować na innych budowach.
7. Mając na uwadze dobrą praktykę przyjętą w umowach gospodarczych, w których ustalone są kary umowne prosimy o ustalenie maksymalnego łącznego limitu wszystkich kar umownych przewidzianych w umowie i wprowadzenie do umowy zapisu o ograniczeniu kar umownych do łącznej kwoty stanowiącej 20 % wynagrodzenia umownego netto.
8. Prosimy o dołączenie projektu budowlanego, pozwolenia na budowę oraz decyzji środowiskowych dla inwestycji
9. Prosimy o uszczegółowienie stawek VAT dla poszczególnych zakresów prac oraz rozbić zapisów w umowie dotyczących wynagrodzenia brutto.



# ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin

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

## Dotyczy Branży Budowlanej

1. Prosimy o informację czy należy wyceniać docieplenie płyt balkonowych od spodniej strony oraz od czoła a jeśli tak to prosimy o dodanie takiej pozycji do przedmiarów.
2. Prosimy o potwierdzenie, że w wycenie należy uwzględnić wykonanie stropów nad klatkami schodowymi w ilości ~ 240 m<sup>2</sup> dla wszystkich 5 –ciu modułów. Pozycja pomocnicza przedmiaru 1c nr 47 nie uwzględniła ww. ilości. Prosimy również o dołączenie zestawienia stali zbrojeniowej dla niniejszego elementu.
3. Prosimy o potwierdzenie, że w ofercie należy uwzględnić wykonanie podciągów P3-P6 w ilości ~9 m<sup>3</sup> ponieważ przedmiary stanowiące element pomocniczy nie uwzględniają wykonania ww. elementów.
4. Prosimy o potwierdzenie że elementy betonowe wykonane w gruncie należy wycenić bez wodoszczelności. Dokumentacja zakłada beton C20/25.
5. Prosimy o jednoznaczne określenie z jakiego materiału należy wykonać roboty murowe dokumentacja opisuje Cegła SILKA natomiast STWIOR pustak ceramiczny.
6. Prosimy o dołączenie detali pokazanych na rys. przekrojowych rys. znk-przekroje Rys/A7/1c
7. Prosimy o korektę zestawienia stolarki w budynku nr 1c drzwi D2 jest 62, natomiast dla budynków 1a i 1b drzwi D2 jest po 124szt, a okien O1 po 12szt.
8. Prosimy o potwierdzenie że należy wykonać zabezpieczenie wykopu jako pełne w deskowaniu jako mur berliński.

## Dotyczy Branży Sanitarnej

1. Prosimy o potwierdzenie, że wykonanie przyłącza od sieci gazowej do zaworu głównego umieszczonego w szafce na elewacji budynku nie wchodzi w zakres przetargu.
2. Prosimy o udostępnienie dokumentacji projektowej projektowanego przyłącza do sieci gazowej.
3. Prosimy o potwierdzenie, że toalety mają być wyposażone w miski ustępowe WC typu dolnopełk ze zbiornikiem wiszącym natynkowym zgodnie z opisem technicznym w dokumentacji.
4. Prosimy o potwierdzenie, że gazomierze miechowe G4 (Q<sub>max</sub>=6m<sup>3</sup>/h) o rozstawie króćców L=130mm umieszczane w szafkach na klatkach schodowych nie wchodzi w zakres przetargu.
5. Prosimy o potwierdzenie, że montaż w szafce reduktora gazu oraz kurka głównego odcinającego na przyłączy gazowym jest poza zakresem przetargu.
6. Kuchenka gazowa 4-palnikowa ma być wyposażona w piekarnik elektryczny czy gazowy?
7. W przedmiarach brak studzienek betonowych 60x90x115cm na zasuwy burzowe. Czy należy ująć w wycenie?
8. Czy wodomierze mieszkaniowe skrzydełkowe Q=1,5m<sup>3</sup>/h mają być wyposażone w moduł do odczytu zdalnego?
9. W przedmiarach brak wodomierzy główny. Czy należy ująć w wycenie?
10. Prosimy o podanie parametrów wodomierzy głównych (rodzaj, średnica, przepływ, wyposażone w moduł do odczytu zdalnego).
11. Prosimy o potwierdzenie, że grzejniki mieszkaniowe stalowe płytowe profilowane oraz grzejniki łazienkowe mają być w standardowym kolorze białym RAL-9016.
12. Prosimy o potwierdzenie, że w zakres przetargu nie wchodzi: pralka, lodówka, blat kuchenny z szafkami.



## ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

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

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:

### Dotyczy SIWZ i umowy

*Ad.1. Miejscowy plan zagospodarowania terenu został zamieszczony na stronie [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl).*

*Ad.2. Tak, Wykonawca zobowiązany jest wykonać inwentaryzację geodezyjną powierzchni użytkowej lokali.*

*Ad.3. Uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie należy do obowiązków Wykonawcy.*

*Ad.4. Zamawiający pozostawia zapisy w umowie bez zmian.*

*Ad.5. Zamawiający wprowadza zapis w § 3 umowy o treści:*

„7. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję:

- wystąpienia robót dodatkowych, awaryjnych, zamiennych itp., których wykonanie wiąże się z koniecznością wydłużenia czasu realizacji zamówienia
- działania siły wyższej, tzn. zjawisk mających charakter nagły, gwałtowny, nieprzewidywalny (np. powódź, huragan, ulewne i długotrwałe deszcz, śnieżyce )
- przerwania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
- opóźnień spowodowanych niewykonaniem przez Zamawiającego zobowiązań dotyczących m.in. terminów przekazania placu budowy, dokumentów koniecznych do realizacji zamówienia, dokumentacji zamiennej
- wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy
- wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność
- wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność

W każdym ( z wymienionych wyżej ) przypadku niezbędny, dodatkowy czas przeznaczony na wykonanie zamówienia będzie ustalany na bieżąco przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.

8. Okoliczności uzasadniające przedłużenie terminu wykonania umowy nie dają prawa do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w § 10 niniejszej umowy .”

*Ad.6. Zamawiający potwierdza, że w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający odkupi od Wykonawcy materiały, których Wykonawca nie będzie mógł wbudować na innych budowach.*



## ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

ul. Grodzka 12; 20-112 Lublin

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

*Ad.7. Zamawiający wprowadza zapis w § 12 umowy o treści:*

„7. Całkowita suma kar umownych naliczonych na podstawie umowy nie przekroczy 20% wartości łącznego wynagrodzenia ustalonego w §10 umowy.”

*Ad.8. Projekt budowlany oraz pozwolenie na budowę zamieszczone są na stronie [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl), Zamawiający nie jest w posiadaniu decyzji środowiskowych ponieważ nie są one wymagane.*

*Ad.9. Zamawiający zamieścił na stronie [www.znk-lublin.pl](http://www.znk-lublin.pl) druk zestawienia kosztorysów ofertowych i stawki VAT.*

*Zamawiający wykreśla w § 10 ust.1 umowy zapis:*

„w tym podatek VAT w wysokości: ..... zł,

słownie: .....

netto: ..... zł,

słownie: .....”

### *Dotyczy branży budowlanej*

*Ad.1. Docieplenie spódów balkonów i płyt nad balkonami metodą "lekko-mokrą z zastosowaniem styropianu EPS 70-040 grub. 4cm siatka oraz wykonanie wyprawy silikatowo-silikonowej 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>;*

*Przymocowanie mechaniczne płyt styropianowych do płyt żelbetonowych 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.*

*Ad.2. Płyty żelbetowe schodów (podesty i spoczniki) ujęto w poz. 91 i 92, natomiast zbrojenie w poz. 100, 101 i 103 w przedmiarze robót budynku 1C.*

*Ad.3. Podciągi i nadproża żelbetowe ujęto w poz. 40 w przedmiarze robót budynku 1C.*

*Ad.4. Elementy betonowe wykonywane w gruncie należy zabezpieczyć środkiem wodoszczelnym.*

*Ad.5. Roboty murowe ścian konstrukcyjnych z cegły SILKA.*

*Ad.6. Detale ujęte są na rysunkach A/10 – A/14.*

*Ad.7. Stolarkę w budynku 1c poprawiono, drzwi D2 – 62 szt. w budynku 1a i 1b poprawiono, drzwi D2 – 124 szt. (w każdym bud.) a okna O1 – po 12 szt.*

*Ad.8. Należy wykonać zabezpieczenie wykopu jako pełne w deskowaniu.*

### *Dotyczy branży Sanitarnej*

*Ad. 1. Wykonanie przyłącza od sieci gazowej do zaworu głównego umieszczonego w szafce na elewacji budynku nie wchodzi w zakres przetargu.*



## ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH

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

*Ad. 2. W zakres opracowania projektowego nie wchodzi projekt przyłączy do sieci gazowej. Projekt sieci gazowej niskiego ciśnienia wraz z przyłączami do budynków ujęty będzie w odrębnych opracowaniach (na zlecenie ZG Lublin), po zawarciu Umowy o przyłączenie na pisemny wniosek Inwestora (Umowa została przez Inwestora podpisana).*

*W posiadaniu Inwestora są Warunki przyłączenia do sieci gazowej, wydane przez KSG Sp. z o.o. w Tarnowie, w których określony został zakres i parametry techniczne rozbudowy sieci gazowej w związku z przyłączeniem oraz zakres i parametry techniczne budowy przyłączy.*

*Ad. 3. Toalety (łazienki) w mieszkaniach wyposażone będą w miski ustępowe typu dolnoprłuk ze zbiornikiem splukującym wiszącym natynkowym.*

*Ad. 4. Gazomierze miechowe G4 nie wchodzi w zakres przetargu.*

*Ad. 5. W szafce gazowej na elewacji budynku ujęto w opracowaniu tylko zawór gazowy kolnierzowy DN65mm, pełniący rolę kurka głównego na przyłączy. Projektowane przyłącza będą przyłączami niskiego ciśnienia i nie będzie potrzeby zastosowania reduktora gazu.*

*W opisie technicznym błędnie napisano (pkt. 6) o montażu reduktora gazu w szafce.*

*Ad. 6. Kuchenki gazowe będą posiadać piekarniki gazowe. Kuchenki oznaczone zostały jednoznacznie w części rysunkowej opracowania.*

*Ad. 7. Studzienki betonowe na zasuwy burzowe na kanalizacji sanitarnej ujęty zostały w przedmiarach branży budowlanej.*

*Ad. 8. Nie przewiduje się montażu wodomierzy wyposażonych w moduł do odczytu zdalnego.*

*Ad. 9. Wodomierze główne ujęte zostaną w przedmiarach do projektu przyłączy wodociągowych.*

*Ad. 10. Parametry wodomierzy głównych podane zostaną w dokumentacji projektowej przyłączy wodociągowych.*

*Ad. 11. Grzejniki stalowe płytowe oraz łazienkowe - kolor standardowy biały RAL-9015.*

*Ad. 12. W zakres przetargu nie wchodzi pralka. W ofercie należy ująć szafkę pod zlewozmywak, bez lodówki.*

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a.

DYREKTOR  
  
mgr inż. Henryk Łacek