



IGK.7011.4.2025

Karpacz 20.05.2025 r.

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 o udzielenie zamówienia publicznego pn.: Rewitalizacja zabytkowego budynku przy ul. Konstytucji 3 Maja 54 w Karpaczu z przeznaczeniem na centrum obsługi ruchu turystycznego.

Pytanie 1

W udostępnionej dokumentacji projektowej brak jest schematu instalacji LAN oraz szafy dystrybucyjnej, która powinna być zlokalizowana w piwnicy oraz schematu kontroli dostępu. Proszę o załączenie brakujących rysunków.

Pytanie 2

Czy należy wykonać monitoring obiektu.

Pytanie 3

Co należy rozumieć pod pojęciem rozbiórki szamb? Czy wystarczy zdemontować dekiel i zasypać nieczynne szambo?

Pytanie 4

Czy nadzór archeologiczny zapewnia Inwestor?

Pytanie 5

W jaki sposób Projektant przewidział zabezpieczenie fundamentów budynku od strony nowego garażu? Przy wykopach pod konstrukcję żelbetową garaży zruszony będzie grunt pod fundamentami istniejącego budynku.

Pytanie 6

W jaki sposób Projektant przewidział dostarczanie belek stropowych do budynku w związku z brakiem rozbiórki dachu. Przez okno belki stropowe się nie zmieszczą. Jeśli dostarczenie belek stropowych miałoby się odbyć przez dach, to należało by zdemontować dachówkę oraz konstrukcję dachu. Proszę o krótki opis technologiczny wykonywania tych robót. Czy ewentualna rozbiórka dachu w celu dostarczenia belek stropowych zostanie zaakceptowana przez nadzór konserwatora zabytków?

Pytanie 7



Czy przed przekazaniem placu budowy i przed rozpoczęciem prac budowlanych Inwestor opróżni szamba, udroźni kanalizację deszczową i sanitarną oraz czy będą wyniesione poza obszar budowy wszystkie rzeczy z istniejącego budynku?

Pytanie 8

Proszę o doprecyzowanie zakresu gwarancji i podejścia Inwestora w zakresie prac gwarancyjnych, w szczególności dla elementów, które są w bardzo złym stanie technicznym (zawilgocone ściany, odpadający tynk, znaczne spękania), a które mimo przeprowadzonych prac mogą ulegać dalszej destrukcji i ich remont nie poprawi znacząco stanu technicznego obiektu.

Pytanie 9

Podczas przeprowadzonej wizji stwierdzono, że fundamenty są w bardzo słabej kondycji. Prace projektowe przewidują liczne prace wymagające głębokich wykopów w bliskiej okolicy fundamentów. Stan istniejących ścian i fundamentów konstrukcyjnych nie jest przedmiotem realizacji zadania, dlatego proszę o wyjaśnienie czy Wykonawca będzie odpowiedzialny za powstałe w okresie eksploatacji pęknięcia ścian, które mogą być pokłosiem zaprojektowanych i wykonywanych zgodnie ze sztuką budowlaną prac budowlanych.

Pytanie 10

Czy na etapie projektowania wykonana była odkrywka ścian konstrukcyjnych muru, na którym montowany ma być strop żelbetowy? Czy Zamawiający i Projektant potwierdzają, że ich stan techniczny jest dostatecznie dobry do osadzenia tam stropów typu RECTOR?

Pytanie 11

Czy Zamawiający jest świadomy stanu technicznego dachu? Podczas wizji stwierdzono prześwity na nadbitce, nie ma ciągłości membrany, na drewnie konstrukcyjnym widać ślady korozji biologicznej. Orynnowanie oraz obróbki blacharskie są skorodowane, połącz dachowa wymaga serwisu. Mając na względzie powyższe proszę o potwierdzenie, że w przypadku przecieków dachu na etapie eksploatacji obiektu, Wykonawca nie będzie wzywany do wykonywania prac naprawczych w ramach gwarancji lub rękojmi.

Pytanie 12

W przedmiarze poz. 393 opisano wykonanie ścian oporowych w ilości '0'. Proszę o korektę.

Pytanie 13

Proszę o rozwinięcie czego dotyczy pozycja przedmiaru nr 299 „przygotowanie podłoża pod osprzęt”.

Pytanie 14

Proszę o doprecyzowanie czy istniejącą deskę elewacyjną należy zutylizować i zamontować nową, czy jednak istniejącą deskę należy zdemontować, odmalować i ponownie ją wbudować na elewację?

Pytanie 15

Czy kraty w oknach pozostają na wzór tych w istniejącym obiekcie?



Pytanie 16

Jak wygląda oświetlenie ledowe liniowe pod ławkami - przedmiar 455 d.2.6.

Pytanie 17

W SWZ w zakresie zamówienia uwzględniono jedynie latarnie Z1 i Z2. Czy latarnie Z3 są także w zakresie zamówienia?

Pytanie 18

W SWZ w zakresie zamówienia uwzględniono nasadzenia zieleni. Proszę o wskazanie lokalizacji i specyfikacji nasadzeń do realizacji.

Pytanie 19

Czy zasady postępowania podczas robót budowlanych przy kasztanowcach były także przestrzegane podczas prowadzenia robót budowlanych dotyczących remontu budynku głównego urzędu, gdyż są one zlokalizowane bezpośrednio przy wyremontowanym parkingu na tyłach budynku. Czy wykonywana była dokumentacja zdjęciowa w rejonie kasztanowców podczas realizowanych robót (prosimy o udostępnienie zdjęć ukazujących zabezpieczenie najbliższej okolicy kasztanowców, tj. szczególnie w obrębie korony drzew). Czy w najbliższej okolicy kasztanowców nie składowano materiałów budowlanych i nie prowadzono ruchu kołowego na niezabezpieczonym antykompresyjnie gruncie? Czy został sporządzony jakiegokolwiek protokół stwierdzający, że prowadzone podczas remontu budynku głównego urzędu prace w obrębie korony kasztanowców nie naruszyły ich stanu fizjologicznego? Czy Zamawiający ma pewność, że prace prowadzone podczas remontu budynku głównego nie wpłynęły negatywnie na kasztanowce i nie pogorszyły ich stanu fizjologicznego, ani środowiska wzrostu?

Odpowiedzi:

Ad. 1.

Rysunki są w części projektu PTW – IT.

Ad. 2.

Tak.

Ad. 3.

Szamba znajdują się w obszarze projektowanego zadaszania miejsc parkingowych, dlatego należy je całkowicie rozebrać i zutylizować.

Ad. 4.

Tak.

Ad. 5.

Istniejący fundament będzie podbijany, zgodnie z rys. nr K-01.

Ad. 6.

Brak rozbiórki dachu.



Ad. 7.

Inwestor opróżni szambo i udroźni kanalizację deszczową. Budynek został opróżniony, w przypadku potrzeby wyniesienia jakichś przedmiotów na zewnątrz budynku – pozostanie to w gestii Wykonawcy.

Ad. 8.

W przypadku elementów budynku co do których wykonawca będzie miał zastrzeżenia - w zakresie ich stanu technicznego, a tym samym udzielenia wymaganej gwarancji, zamawiający odstąpi od zapewnienia gwarancji tych elementów - pod warunkiem przedłożenia przez wykonawcę ekspertyzy technicznej z której będzie wynikało, że nie ma możliwości przeprowadzenia skutecznych prac remontowych (ujętych w opisie zamówienia zadania) tych elementów w sposób który uniemożliwi pogarszanie się ich stanu technicznego. Ekspertyza będzie wykonana na koszt wykonawcy.

Ad. 9.

Odpowiedzialni będą wszyscy uczestnicy procesu budowlanego. Jeżeli wykonawca stwierdzi zły stan elementów, które nie zostały wymienione w projekcie - należy ten fakt zgłosić projektantowi i zaadaptować rozwiązanie.

Ad. 10.

Na etapie ekspertyzy i projektu wykonane zostały punktowe odkrywki ścian konstrukcyjnych, które umożliwiały zaprojektowanie stropu Rector. Jeżeli wykonawca stwierdzi zły stan elementów, które nie zostały wymienione w projekcie - należy ten fakt zgłosić projektantowi i zaadaptować rozwiązanie.

Ad. 11.

Wykonana na potrzeby realizacji zadania Ekspertyza Techniczna nie wykazała konieczności wymiany pokrycia dachowego. Również Zamawiający nie zgłaszał od początku prac projektowych konieczności wymiany pokrycia dachowego i obróbek blacharskich. Tym samym projekt nie przewidywał ingerencji w pokrycie dachu oraz w obróbki blacharskie i orynnowanie. W przypadku stwierdzenia podczas prac budowlanych konieczności przełożenia dachu, należy: zdemontować istniejącą dachówkę z przeznaczeniem do ponownego montażu, zdemontować i zutylizować łąty, kontrłąty i pełne deskowanie, ułożyć nową membranę zgodnie ze sztuką budowlaną na krokwiach w sposób ciągły, wykonać nowe łączenie i nowe obróbki blacharskie z blachy tytan-cynk, oraz ułożyć ponownie zdemontowane wcześniej dachówki. Rury spustowe należy przewidzieć do ponownego wykorzystania. Rynny – w przypadku bardzo dużej korozji – należy przewidzieć do wymiany na nowe. W/w roboty należy zatwierdzić z Zamawiającym. Objęcie w/w robót gwarancją i rękojmią również należy uzgodnić z Zamawiającym.

Ad. 12.

Proszę o uzupełnienie obmiaru i wstawienie wartości 5,239 m³

Ad. 13.

Pod puszki instalacyjne, dla przełącznika pt. z poz. 300.

Ad. 14.

Zgodnie z opisem i zaleceniem WKZ, czyli elementy nadające się do wykorzystania do ponownego montażu, reszta do wymiany.



GMINA KARPACZ

Ad. 15.

Kraty do likwidacji

Ad. 16.

Zgodnie z opisem PAB i PZT.

Ad. 17.

Wszystkie latanie są w zakresie zamówienia

Ad. 18.

Projekt zieleni nie został wykonany, nie przewiduje się nasadzeń (poza nasadzeń trawników – zgodnie z PZT)

Ad. 19.

Przy kasztanowcach nie były praktycznie prowadzone żadne prace, podczas budowania parkingu przy urzędzie zachowano szczególna ostrożność.

Zastępca Burmistrza Karpacza

Edyta Bielecka

Sprawę prowadzi:

Ewa Hirsch – inspektor ds. zamówień publicznych

Tel. 75 76 16 288



URZĄD MIEJSKI W KARPACZU
ul. Konstytucji 3 Maja 54
58-540 Karpacz



tel. kancelaria 75 76 19 150
tel. sekretariat 75 76 19 975
kancelaria@karpacz.eu



www.karpacz.pl
www.bip.karpacz.pl



AE:PL-35295-46304-CGEVV-13