



# ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ

ul. Zjednoczenia 110  
65-120 Zielona Góra  
☎ 68 353 67 04, fax 68 353 36 84  
PKO Bank Polski S.A.

REGON: 368268097

nr r-ku 46 1020 5402 0000 0402 0401 3769

Zielona Góra, 06.11.2018 r.

Uczestnicy postępowania

Nasz znak DZ.261.20.2018.1.

Dotyczy: zapytania do zapisów Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w zamówieniu publicznym pn. **Wykonanie remontu i kolorystyki ścian północno-zachodniej, południowo-zachodniej i północno-wschodniej budynku przy ul. Aleja Niepodległości 35 w Zielonej Górze**

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej informuje na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, dalej *Pzp* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 – tekst jednolity), iż otrzymał od Wykonawcy biorącego udział w ww. postępowaniu pismo z prośbą o udzielenie odpowiedzi na zapytania o poniższej treści:

## Pytanie nr 1:

Na murach budynku występują typowe objawy zawilgocenia. Wykonane pomiary wykazały, że ściany zawilgocone są na skutek kapilarnego podciągania. Projekt nie przewiduje wykonania osuszenia murów poprzez zastosowanie jakiejkolwiek technologii blokującej podciąganie kapilarne. Opisana w projekcie technologia renowacji elewacji przy braku zablokowania podciągania kapilarnego wilgoci nie zapewni trwałych efektów. Zawilgocenie oraz zmagazynowane w strukturze ścian sole i doprowadzą do szybkiej ponownej degradacji ścian. W efekcie bardzo utrudnione stanie się zrealizowanie zadania odnowy zdegradowanego obiektu, szczególnie w dolnych strefach ścian. Nie uda się zapewnić warunków gwarancji w zakresie renowacji elewacji oraz renowacji ścian wewnątrz pałacu. W sytuacji braku technologii osuszania, mury obiektu pozostaną nadal zawilgocone, a ich powierzchnia będzie narażona na szybką degradację na skutek działania wilgoci oraz stale odkładających się na powierzchni ścian soli.

Czy w sytuacji zagrożenia brakiem trwałości wykonanych robót oraz w sytuacji zagrożenia rozwojem mykoorganizmów w pomieszczeniach obiektu Inwestor przewiduje rozszerzenie zakresu robót o zastosowanie technologii, która doprowadzi do osuszenia wszystkich zawilgoconych kapilarnie murów budynku (zasada ciągłości izolacji) oraz trwałego zabezpieczenia murów budynku przed ponownym zawilgoceniem w przyszłości?

**Pytanie nr 2:**

Czy w sytuacji rozszerzenia zakresu robót o osuszanie murów z wilgoci kapilarnej Inwestor zgodzi się, by to Wykonawca w oparciu swoje doświadczenie i wiedzę oraz w oparciu o odpowiednie badania diagnostyczne i laboratoryjne ostatecznie zdecydował o doborze technologii odciążenia transportu wilgoci kapilarnej w mury obiektów?

**Pytanie nr 3:**

Czy w sytuacji rozszerzenia zakresu robót o osuszanie murów z wilgoci kapilarnej Inwestor będzie wymagał by Wykonawca wykazał za pomocą badań laboratoryjnych skuteczność zastosowanej technologii osuszania?

**Pytanie nr 4:**

Czy w sytuacji rozszerzenia zakresu robót o osuszanie murów z wilgoci kapilarnej Inwestor będzie wymagał by Wykonawca potwierdził za pomocą badań laboratoryjnych, że mury faktycznie wyschły?

**Pytanie nr 5:**

Czy w sytuacji, gdy Inwestor nie rozszerzy zakresu robót o osuszanie wilgoci kapilarnej, Wykonawca zostanie zwolniony z odpowiedzialności gwarancyjnej, gdy dojdzie do ponownych uszkodzeń murów i nowych tynków na ścianach budynku wywołanych wilgocią i zasoleniem?

**Pytanie nr 6:**

Kto będzie ponosił koszty naprawy zdegradowanych w okresie gwarancyjnym przez wilgoć i sole nowych tynków oraz poddanych renowacji fragmentów murów, jeśli prace zostaną Wykonane przez wykonawcę zgodnie z projektem, a przyczyną zniszczeń będzie brak wdrożenia technologii osuszania zawilgoconych murów?

**Odpowiedzi:**

**Pytanie nr 1, 2, 3, 4:** W czasie opracowania dokumentacji (2015r.) ściany nie wykazywały znacznego zawilgocenia. Natomiast stwierdzono, że istniejąca okładzina cokołu z cementowego tynku cyklinowanego, nie pozwala na naturalne „oddychanie” murów i naturalne odprowadzenie wilgoci. W projekcie przewidziano skucie okładziny z tynku cyklinowanego w 100%, uzupełnienie tynków dobrą jakościowo paroprzepuszczalną zaprawą mineralną i malowanie farbami paroprzepuszczalnymi – projekt zakłada zachowanie historycznej struktury murów istniejących od ok. 100 lat. Prawidłowe wykonanie nowych tynków na cokole pozwoli na naturalne odprowadzenie i odparowanie wilgoci jak w murach historycznych i po osunięciu cykliny na murach nie powinno wystąpić zawilgocenie. Ponadto budynek oddzielony jest od chodnika pasem zieleni i mury nie są bezpośrednio narażone na zasolenie z chodników, posypywanych w okresie zimowym piaskiem z solą. W przypadku gdyby za kilka lat jednak pokazało się zawilgocenie (związane np. ze zmianą poziomu wód gruntowych), iniekcję będzie można wykonać na murach od strony piwnic - na oddzielne

zlecenie, natychmiast po stwierdzeniu pierwszych objawów zawilgocenia, w celu zatrzymania penetracji wilgoci.

Inwestor obecnie nie przewiduje rozszerzenia zakresu robót związanych z wykonaniem przepony poziomej za pomocą iniekcji.

**Pytanie nr 5:** Przy prawidłowym wykonaniu tynków mineralnych zgodnie z technologią, zakładamy, że w okresie gwarancyjnym uszkodzenia nie wystąpią.

**Pytanie nr 6:** Przy pracach polegających na naprawie tynków należy zachować reżim technologiczny, potwierdzony przez Inspektora Nadzoru – mury będą posiadać strukturę jak mury historyczne i powinna nastąpić naturalna likwidacja i odparowanie wilgoci. Nie przewiduje się dodatkowych kosztów naprawy nowych tynków oraz poddanych renowacji fragmentów murów w okresie gwarancyjnym.

Niniejsze zapisy należy zastosować składając ofertę, stanowią one integralną część specyfikacji.

z up. Dyrektora ZGM  
*Marianna Maczkowiak*  
Z-ca Dyrektora

*fm*

