

City of Scottsbluff, Nebraska

Monday, April 5, 2021

Regular Meeting

Item Bids1

Council to discuss and consider action on awarding the bid for Parks and Recreation Hail Damage Repair to Schank Roofing in the amount of \$178,068.69.

Staff Contact: Mark Bohl, Public Works Director



March 30, 2021

Honorable Mayor and City Council
City of Scottsbluff
2525 Circle Drive
Scottsbluff, NE 69361

RE: Parks and Recreation Hail Damage Repair

Dear Mayor and City Council:

Bids were received and opened at 2:00 p.m. on March 24, 2021 at City Hall, Scottsbluff, Nebraska for the above referenced project. Two (2) bids were received. We feel this was primarily due to work load of most roofing contractors in the area and the bonding requirements set forth for municipalities. The bids received were as follows:

	<u>Total Bid</u>
Twin City Roofing & Sheet Metal, Inc.	\$273,938.98
Schank Roofing	\$178,068.69
Engineer's Estimate	\$269,339.93

Each bidder had a few discrepancies in the original bid which consisted of math errors. Given the number of bid items associated with this project, the errors should be considered negligible and did not change either bid substantially. In accordance with the bidding documents, the unit price was used to modify the total bid price and is represented in the final bid numbers provided above.

Given the significant difference in total bid value, we contacted both contractors to verify the prices provided. This should not be considered negotiations but simply an attempt to verify confidence in prices. Both contractors were confident in their bids and both contractors understood the expectations in quality of building materials required.

The Engineer's Estimate was based upon the insurance adjuster's estimate. We have reviewed the contractor's bid documents and would recommend award of the project to Schank Roofing in the amount of \$178,068.69.

Sincerely,

FOR THE FIRM OF
M.C. SCHAFF & ASSOCIATES, INC.

David Schaff, P.E.

G:\Jobs\RM200034-00 2019 City of Scottsbluff Hail Damage Repair\005 Parks and Recreation\RecommendofAward.doc

Item	Description	Estimated Quantity	Unit	Shank Roofing		Twin City		Engineers Estimate	
				Unit Price	Total	Unit Price	Total	Unit Price	Total
Schedule A - SB19-0255-4-1 (Cleveland Field Stadium & Property in the Open)									
Announcers Booth									
A1	Remove and Replace Modified Bitumen Roof	647	SF	\$	3.30 \$ 2,135.10	\$	5.22 \$ 3,377.34	\$	5.84 \$ 3,778.48
A2	Remove and Replace Flashing	101	EA	\$	3.00 \$ 303.00	\$	3.35 \$ 338.35	\$	3.44 \$ 347.44
A3	Seal and Paint Trim	578	LF	\$	0.75 \$ 433.50	\$	1.65 \$ 953.70	\$	1.10 \$ 635.80
West Dougout									
A4	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing Ribbed 26 Gauge	550	SF	\$	3.30 \$ 1,815.00	\$	4.90 \$ 2,695.00	\$	4.63 \$ 2,546.50
A5	Remove and Replace Gable Trim	72	LF	\$	1.77 \$ 127.44	\$	5.45 \$ 392.40	\$	5.49 \$ 395.28
A6	Remove and Replace Closure Strips	50	LF	\$	0.31 \$ 15.50	\$	2.05 \$ 102.50	\$	2.08 \$ 104.00
East Dougout									
A7	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing Ribbed 26 Gauge	363	SF	\$	3.30 \$ 1,197.90	\$	4.90 \$ 1,778.70	\$	4.63 \$ 1,680.69
A8	Remove and Replace Gable Trim	60	LF	\$	1.77 \$ 106.20	\$	5.45 \$ 327.00	\$	5.49 \$ 329.40
A9	Remove and Replace Closure Strips	41	LF	\$	0.31 \$ 12.71	\$	2.05 \$ 84.05	\$	2.08 \$ 85.28
Ticket Booth									
A10	Remove and Replace Comp Shingle Roofing, 3 tab, 25-year	133	SF	\$	2.60 \$ 345.80	\$	2.45 \$ 325.85	\$	3.51 \$ 466.83
A11	Remove and Replace Ridge Cap	29	LF	\$	2.55 \$ 73.95	\$	3.10 \$ 89.90	\$	3.13 \$ 90.77
Total - Items A1 - A6					\$ 6,566.10		\$ 10,464.79		\$ 10,460.47
Schedule B - SB19-0255-5-3 (Westmore Pool Bath House)									
B1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing Ribbed 26 Gauge	3239	EA	\$	3.30 \$ 10,688.70	\$	4.90 \$ 15,871.10	\$	4.70 \$ 15,223.30
B2	Remove and Replace Ridge Cap	51	EA	\$	2.50 \$ 127.50	\$	6.75 \$ 344.25	\$	6.78 \$ 345.78
B3	Remove and Replace Gable Trim	128	LF	\$	1.77 \$ 226.56	\$	5.45 \$ 697.60	\$	5.49 \$ 702.72
B4	Remove and Replace Closure Strips	204	LF	\$	0.31 \$ 63.24	\$	2.05 \$ 418.20	\$	2.08 \$ 424.32
B5	Remove and Replace Gutter/Downspout - box - galvanized 26 Gauge	102	LF	\$	8.41 \$ 857.82	\$	9.75 \$ 994.50	\$	9.82 \$ 1,001.64
B6	Remove and Replace 30" Exhaust Vent Cover	3	LF	\$	340.00 \$ 1,020.00	\$	330.00 \$ 990.00	\$	218.00 \$ 654.00
B7	Seal/Prime and Paint Exterior Wall (2 coats)	1434	LF	\$	0.75 \$ 1,075.50	\$	0.72 \$ 1,032.48	\$	0.75 \$ 1,075.50
Total - Items B1 - B4					\$ 14,059.32		\$ 20,348.13		\$ 19,427.26
Schedule C - SB19-0255-5-4 (Westmore Pool Filter House)									
Pool Filter House									
C1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing Ribbed 26 Gauge	1362	LF	\$	3.30 \$ 4,494.60	\$	4.90 \$ 6,673.80	\$	4.70 \$ 6,401.40
C2	Remove and Replace Ridge Cap	43	LF	\$	2.25 \$ 96.75	\$	6.75 \$ 290.25	\$	6.78 \$ 291.54
C3	Remove and Replace Gable Trim	64	LF	\$	1.77 \$ 113.28	\$	5.45 \$ 348.80	\$	5.49 \$ 351.36
C4	Remove and Replace Closure Strips	172	LF	\$	0.31 \$ 53.32	\$	2.05 \$ 352.60	\$	2.08 \$ 357.76
C5	Remove and Replace 30" Exhaust Vent Cover	4	LF	\$	340.00 \$ 1,360.00	\$	330.00 \$ 1,320.00	\$	218.00 \$ 872.00
C6	Seal/Prime and Paint Exterior Wall (2 coats)	690	LF	\$	1.29 \$ 890.10	\$	0.72 \$ 496.80	\$	0.75 \$ 517.50
Pool Shelter									
C7	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	464	SF	\$	3.30 \$ 1,531.20	\$	4.80 \$ 2,227.20	\$	4.63 \$ 2,148.32
Total - Items C1 - C7					\$ 8,539.25		\$ 11,709.45		\$ 10,939.88
Schedule D - SB19-0255-5-4 (100 E. 27th Street, Pioneer Park Shelter, Small)									
D1	Remove and Replace Composite Shingles, Laminated	525	SF	\$	2.60 \$ 1,365.00	\$	3.30 \$ 1,732.50	\$	2.89 \$ 1,517.25
D2	Remove and Replace Ridge Cap	24	LF	\$	2.55 \$ 61.20	\$	3.10 \$ 74.40	\$	3.13 \$ 75.12
D3	Remove and Replace Flashing	20	LF	\$	1.78 \$ 35.60	\$	4.65 \$ 93.00	\$	4.85 \$ 97.00
D4	Seal/prime and Paint Exterior Facia	24	LF	\$	0.75 \$ 18.00	\$	1.60 \$ 38.40	\$	1.66 \$ 39.84
Total - Items D1 - D4					\$ 1,479.80		\$ 1,938.30		\$ 1,729.21
Schedule E - SB19-0255-6-2 (Pioneer Park Restroom)									
Restroom									
E1	Remove and Replace Composite Shingles, Laminated	900	SF	\$	2.60 \$ 2,340.00	\$	3.30 \$ 2,970.00	\$	3.00 \$ 2,700.00
E2	Remove and Replace Ridge Cap	27	LF	\$	2.55 \$ 68.85	\$	3.10 \$ 83.70	\$	3.13 \$ 84.51
E4	Seal/prime and Paint Exterior Facia (North)	31	LF	\$	0.75 \$ 23.25	\$	1.60 \$ 49.60	\$	1.66 \$ 51.46
Mexican American Heritage Bldg									
E5	Remove and Dispose of Modified Bitumen Roofing	777	SF	\$	0.65 \$ 505.05	\$	0.85 \$ 660.45	\$	0.85 \$ 660.45
E6	Install Modified Bitumen Roof - Hot Mopped	777	SF	\$	3.11 \$ 2,416.47	\$	3.15 \$ 2,447.55	\$	3.16 \$ 2,455.32
E7	Insulation - ISO Board, 1"	777	SF	\$	1.10 \$ 854.70	\$	1.48 \$ 1,149.96	\$	1.49 \$ 1,157.73
E8	Flash Parapet Wall Only - Bitumen	116	LF	\$	7.85 \$ 910.60	\$	9.50 \$ 1,102.00	\$	9.60 \$ 1,113.60
E9	Aluminum Coating - With Fiber	777	SF	\$	0.70 \$ 543.90	\$	0.70 \$ 543.90	\$	0.70 \$ 543.90
Total - Items E1 - E9					\$ 7,662.82		\$ 9,007.16		\$ 8,766.97
Schedule F - SB19-0255-7-1 (Zoo Zipnic Area Restroom, Kiwanis Park)									
F1	Remove and Replace Skylight - Double Dome Fixed, 4-6.5 sf	1	EA	\$	235.30 \$ 235.30	\$	250.00 \$ 250.00	\$	257.87 \$ 257.87
F2	Seal/prime and Paint Exterior Facia	31	LF	\$	1.75 \$ 54.25	\$	1.65 \$ 51.15	\$	1.66 \$ 51.46
Total - Items F1 - F2					289.55		301.15		309.33
Schedule G - SB19-0255-7-2 (Campground Shower/Restroom)									
G1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	974	SF	\$	3.30 \$ 3,214.20	\$	4.90 \$ 4,772.60	\$	4.63 \$ 4,509.62
G2	Remove and Replace Ridge Cap	33	LF	\$	2.25 \$ 74.25	\$	6.75 \$ 222.75	\$	6.78 \$ 223.74
G3	Remove and Replace Gable Trim	60	LF	\$	1.77 \$ 106.20	\$	5.45 \$ 327.00	\$	5.49 \$ 329.40
G4	Remove and Replace Closure Strips	132	LF	\$	0.31 \$ 40.92	\$	2.05 \$ 270.60	\$	2.08 \$ 274.56
Total - Items G1 - G4					\$ 3,435.57		\$ 5,592.95		\$ 5,337.32
Schedule H - SB19-0255-8-1 (Lacy Park)									
Restroom									
H1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	1162	SF	\$	3.30 \$ 3,834.60	\$	4.90 \$ 5,693.80	\$	4.70 \$ 5,461.40
H2	Remove and Replace Ridge Cap	34	LF	\$	2.25 \$ 76.50	\$	6.75 \$ 229.50	\$	6.78 \$ 230.52
H3	Remove and Replace Gable Trim	69	LF	\$	1.77 \$ 122.13	\$	5.45 \$ 376.05	\$	5.49 \$ 378.81
H4	Remove and Replace Eave Trim	68	LF	\$	1.25 \$ 85.00	\$	5.05 \$ 343.40	\$	5.05 \$ 343.40
H5	Remove and Replace Closure Strips	136	LF	\$	0.31 \$ 42.16	\$	2.05 \$ 278.80	\$	2.08 \$ 282.88
East Shelter									
H6	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	1287	SF	\$	3.30 \$ 4,247.10	\$	4.90 \$ 6,306.30	\$	4.63 \$ 5,958.81
H7	Remove and Replace Ridge Cap	40	LF	\$	2.25 \$ 90.00	\$	6.75 \$ 270.00	\$	6.78 \$ 271.20
H8	Remove and Replace Gable Trim	65	LF	\$	1.77 \$ 115.05	\$	5.45 \$ 354.25	\$	5.49 \$ 356.85
H9	Remove and Replace Closure Strips	160	LF	\$	0.31 \$ 49.60	\$	2.05 \$ 328.00	\$	2.08 \$ 332.80
West Shelter									
H10	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	1260	SF	\$	3.30 \$ 4,158.00	\$	4.90 \$ 6,174.00	\$	4.63 \$ 5,833.80

H11	Remove and Replace Ridge Cap	40	LF	\$	2.25	\$	90.00	\$	6.75	\$	270.00	\$	6.78	\$	271.20
H12	Remove and Replace Gable Trim	64	LF	\$	1.77	\$	113.28	\$	5.45	\$	348.80	\$	5.49	\$	351.36
H13	Remove and Replace Closure Strips	160	LF	\$	0.31	\$	49.60	\$	2.05	\$	328.00	\$	2.08	\$	332.80
Total - Items H1 - H13					\$ 13,073.02			\$ 21,300.90			\$ 20,405.83				
Schedule I - SB19-0255-8-2 (Lacy Park Concessions)															
I1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	1221	SF	\$	3.30	\$	4,029.30	\$	4.90	\$	5,982.90	\$	4.70	\$	5,738.70
I2	Remove and Replace Ridge Cap	33	LF	\$	2.25	\$	74.25	\$	6.75	\$	222.75	\$	6.78	\$	223.74
I3	Remove and Replace Gable Trim	74	LF	\$	1.77	\$	130.98	\$	5.45	\$	403.30	\$	5.49	\$	406.26
I4	Remove and Replace Closure Strips	132	LF	\$	0.31	\$	40.92	\$	2.05	\$	270.60	\$	2.08	\$	274.56
I5	Remove and Replace Overhead Door & Hardware - 8' x 7' Insulated	1	EA	\$	1,390.00	\$	1,390.00	\$	1,185.00	\$	1,185.00	\$	1,053.51	\$	1,053.51
Total - Items I1 - I5					\$ 5,665.45			\$ 8,064.55			\$ 7,696.77				
Schedule J - SB19-0255-9-1 (23 Club, Terry Carpenter Park)															
J1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	147	SF	\$	3.30	\$	485.10	\$	4.90	\$	720.30	\$	4.63	\$	680.61
J2	Remove and Replace Ridge Cap	11	LF	\$	2.25	\$	24.75	\$	6.75	\$	74.25	\$	6.78	\$	74.58
J3	Remove and Replace Gable Trim	50	LF	\$	1.77	\$	88.50	\$	5.45	\$	272.50	\$	5.49	\$	274.50
J4	Remove and Replace Closure Strips	22	LF	\$	0.31	\$	6.82	\$	2.05	\$	45.10	\$	2.08	\$	45.76
Total - Items J1 - J4					\$ 605.17			\$ 1,112.15			\$ 1,075.45				
Schedule K - SB19-0255-10-1 (Pioneer Park Lions Shelter)															
K1	Remove and Replace Composite Shingles, Laminated	1275	SF	\$	2.60	\$	3,315.00	\$	3.30	\$	4,207.50	\$	3.49	\$	4,449.75
K2	Remove and Replace Flashing	23	LF	\$	1.78	\$	40.94	\$	5.80	\$	133.40	\$	5.99	\$	137.77
K3	Remove and Replace Ridge Cap	51	LF	\$	2.60	\$	132.60	\$	3.10	\$	158.10	\$	1.78	\$	90.78
K4	Seal/prime and Paint Exterior Facia (North)	150	SF	\$	1.75	\$	262.50	\$	1.08	\$	162.00	\$	1.11	\$	166.50
Total - Items K1 - K4					\$ 3,751.04			\$ 4,661.00			\$ 4,844.80				
Schedule L - SB19-0255-11-2 (14th Ave. Veterans Park Shelter)															
L1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	1046	SF	\$	3.30	\$	3,451.80	\$	4.90	\$	5,125.40	\$	4.63	\$	4,842.98
L2	Remove and Replace Ridge Cap	36	LF	\$	2.25	\$	81.00	\$	6.75	\$	243.00	\$	6.78	\$	244.08
L3	Remove and Replace Gable Trim	59	LF	\$	1.97	\$	116.23	\$	5.45	\$	321.55	\$	5.49	\$	323.91
L4	Remove and Replace Closure Strips	144	LF	\$	0.31	\$	44.64	\$	2.05	\$	295.20	\$	2.08	\$	299.52
Total - Items L1 - L4					\$ 3,693.67			\$ 5,985.15			\$ 5,710.49				
Schedule M - SB19-0255-11-2 (14th Ave. Veterans Park Restrooms)															
M1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	785	SF	\$	3.30	\$	2,590.50	\$	4.90	\$	3,846.50	\$	4.70	\$	3,689.50
M2	Remove and Replace Ridge Cap	45	LF	\$	2.25	\$	101.25	\$	6.75	\$	303.75	\$	6.78	\$	305.10
M3	Remove and Replace Gable Trim	43	LF	\$	1.77	\$	76.11	\$	5.45	\$	234.35	\$	5.49	\$	236.07
M4	Remove and Replace Closure Strips	146	LF	\$	0.31	\$	45.26	\$	2.05	\$	299.30	\$	2.08	\$	303.68
M5	Reglaze Skylight (10 - 15 SF)	1	EA	\$	85.00	\$	85.00	\$	200.00	\$	200.00	\$	198.44	\$	198.44
M6	Seal/prime and Paint Exterior Facia	308	SF	\$	1.75	\$	539.00	\$	1.10	\$	338.80	\$	1.11	\$	341.88
Total - Items M1 - M6					\$ 3,437.12			\$ 5,222.70			\$ 5,074.67				
Schedule N - SB19-0255-12-1 (Northwood Park Shelter)															
N1	Remove and Replace Composite Shingles, Laminated	700	SF	\$	2.60	\$	1,820.00	\$	3.30	\$	2,310.00	\$	3.50	\$	2,450.00
N2	Remove and Replace Ridge Cap	72	LF	\$	2.55	\$	183.60	\$	3.10	\$	223.20	\$	3.13	\$	225.36
Total - Items N1 - N2					\$ 2,003.60			\$ 2,533.20			\$ 2,675.36				
Schedule O - SB19-0255-13-1 (Frank Park)															
Restroom															
O1	Remove and Replace Composite Shingles, Laminated	800	SF	\$	2.60	\$	2,080.00	\$	3.30	\$	2,640.00	\$	3.58	\$	2,864.00
O2	Remove and Replace Skylight (Flat Fixed 6.1 - 9 sf)	2	EA	\$	198.00	\$	396.00	\$	5.35	\$	10.70	\$	536.90	\$	1,073.80
O3	Remove and Replace Ridge Cap	24	LF	\$	2.60	\$	62.40	\$	3.10	\$	74.40	\$	3.13	\$	75.12
O4	Seal/prime and Paint Exterior Facia	55	LF	\$	1.75	\$	96.25	\$	1.60	\$	88.00	\$	1.66	\$	91.30
Horseshoe Pit Building															
O5	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	763	SF	\$	3.30	\$	2,517.90	\$	4.90	\$	3,738.70	\$	4.70	\$	3,586.10
O6	Remove and Replace Ridge Cap	38	LF	\$	2.25	\$	85.50	\$	6.75	\$	256.50	\$	6.78	\$	257.64
O7	Remove and Replace Gable Trim	41	LF	\$	1.77	\$	72.57	\$	5.45	\$	223.45	\$	5.49	\$	225.09
O8	Remove and Replace Closure Strips	152	LF	\$	0.31	\$	47.12	\$	2.05	\$	311.60	\$	2.08	\$	316.16
O9	Remove and Replace Gutter/Downspout - Aluminum	10	LF	\$	5.00	\$	50.00	\$	6.15	\$	61.50	\$	6.18	\$	61.80
O10	Seal/prime and Paint Wood Siding (North)	64	SF	\$	0.75	\$	48.00	\$	1.10	\$	70.40	\$	1.11	\$	71.04
Total - Items O1 - O10					\$ 5,455.74			\$ 7,475.25			\$ 8,622.05				
Schedule P - SB19-0255-13-2 (Frank Park 6 Side Shelter)															
P1	Remove and Replace Metal Roofing - Premium Grade	1895	SF	\$	4.15	\$	7,864.25	\$	7.85	\$	14,875.75	\$	7.93	\$	15,027.35
P2	Remove and Replace Ridge Cap	150	LF	\$	2.25	\$	337.50	\$	6.75	\$	1,012.50	\$	6.78	\$	1,017.00
P3	Remove and Replace Gable Trim	144	LF	\$	1.77	\$	254.88	\$	5.45	\$	784.80	\$	5.49	\$	790.56
P4	Remove and Replace Closure Strips	144	LF	\$	0.31	\$	44.64	\$	2.05	\$	295.20	\$	2.08	\$	299.52
Total - Items P1 - P4					\$ 8,501.27			\$ 16,968.25			\$ 17,134.43				
Schedule Q - SB19-0255-14-1 (20th & 4th Ave Park Gazebo)															
Q1	Remove and Replace Corrugated Steel Roofing, Ribbed 26 Gauge	1242	SF	\$	3.30	\$	4,098.60	\$	5.45	\$	6,768.90	\$	4.70	\$	5,837.40
Q2	Remove and Replace Ridge Cap	50	LF	\$	2.25	\$	112.50	\$	6.75	\$	337.50	\$	6.78	\$	339.00
Q3	Remove and Replace Gable Trim	50	LF	\$	1.77	\$	88.50	\$	5.45	\$	272.50	\$	5.49	\$	274.50
Q4	Remove and Replace Closure Strips	200	LF	\$	0.31	\$	62.00	\$	2.05	\$	410.00	\$	2.08	\$	416.00
Q5	Remove and Replace Eave Trim	100	LF	\$	1.12	\$	112.00	\$	4.25	\$	425.00	\$	5.05	\$	505.00
Total - Items Q1 - Q5					\$ 4,473.60			\$ 8,213.90			\$ 7,371.90				
Schedule R - SB19-0255-13-3 (2804 2nd Ave. Frank Park New Shelter)															
R1	Remove and Replace Metal Roofing - Premium Grade	1845	SF	\$	4.15	\$	7,656.75	\$	8.80	\$	16,236.00	\$	8.84	\$	16,309.80
R2	Remove and Replace Ridge Cap	192	LF	\$	2.25	\$	432.00	\$	6.75	\$	1,296.00	\$	6.78	\$	1,301.76
R3	Remove and Replace Gable Trim	138	LF	\$	1.77	\$	244.26	\$	5.45	\$	752.10	\$	5.49	\$	757.62
R4	Remove and Replace Closure Strips	138	LF	\$	0.31	\$	42.78	\$	2.05	\$	282.90	\$	2.08	\$	287.04
Total - Items R1 - R4					\$ 8,375.79			\$ 18,567.00			\$ 18,656.22				
Schedule S- SB19-0255-16-1 (Park Maintenance Bldg)															

Main Building																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
---------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--