

Opole, dnia 05.03.2024

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy:

Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn. „**Budowa zespołów budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i zagospodarowaniem terenu wokół – Opole, ul. Wrocławska**”

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w sprawie zamówienia publicznego sygn. ZP-III/2024 w trybie art. 135 ust. 2 i 6 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r.) Zamawiający udziela odpowiedzi na zadane pytanie przez Wykonawcę.
Treść niniejszego wyjaśnienia, bez ujawniania źródła zapytania, zamieszcza się na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Odpowiedź na pytanie z dn. 26,27.02 i 01.03.2024

Pytanie 1

W projekcie architektury, przekrój D-D między osiami A-B/2Y-3 jest widoczne wysunięcie stropu. W projekcie konstrukcji na rys. 2 „Rzut stropu nad garażem” nie zaznaczono tego wysunięcia. Prosimy o uzupełnienie rysunku o dany element oraz konstrukcję wsporczą pod wysunięte fragmenty stropów wszystkich kondygnacji wraz z zestawieniem zbrojenia.

Odpowiedź

Uzupełniono projekt o Poz. 5,23, 5,24 pokazano na rysunku 9K.

Pytanie 2

Zgodnie z projektem konstrukcji, ścianki działowe wykonane są z bloczków ORTHO gr. 10cm, natomiast według opisu technicznego architektury ścianki mają być wykonane z bloczków silikatowych gr. 8cm na kleju. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź

Zgodnie z projektem architektury - bloczek silikatowy na zaprawie gr. 8 i 12 cm

Pytanie 3

Zgodnie z opisem technicznym konstrukcji ściany nośne należy wymurować z bloczków silikatowych o nośności min. 20MPa, natomiast według rysunków konstrukcji ściany powinny posiadać nośność min.15MPa. Prosimy o określenie nośności bloczków silikatowych na poszczególnych kondygnacjach.

Odpowiedź

Ściany parteru jak i 1-go piętra należy wykonać z bloczków nośności min. 20 MPa, pozostałe mogą mieć nośność nie mniejszą niż 15 MPa.

Pytanie 4

Wg opisu technicznego projektu konstrukcji punkt 6: „Ściany nośne – ściany zewnętrzne i wewnętrzne nośne budynku murowane grubości 24 cm, wykonane z bloczków Silka o nośności min. 20 MPa i ciężarze do 16,5 kN/m³, natomiast wg opisu projektu architektury: „Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe gr 44cm żelbetowe (RA1R 59 dB, RA2R 55,7 dB) i z bloków silikatowych gr.24cm (RA1R 57dB, RA2R 54dB)”, oraz „Wymagane dla ścian między mieszkaniowych i na klatkę schodową oraz komunikację ogólną bez otworów $\geq R'A1$ 50dB (z otworami drzwiowymi $\geq R'A1$ 38dB) , masa powierzchniowa min.300kg/m²”.

Odpowiedź

Zgodnie z projektem, wskazane dane mają być spełnione razem, nie wykluczają się.

Poza parametrami konstrukcyjnymi wymagane dla ścian między mieszkaniowych i na klatkę schodową oraz komunikację ogólną bez otworów $\geq R'A1$ 50dB (z otworami drzwiowymi $\geq R'A1$ 38dB) masa powierzchniowa min.300kg/m²”

Pytanie 5

Aby uzyskać opisane parametry akustyczne, w szczególności dla ścian zewnętrznych, konieczne jest zastosowanie bloczków o gęstości około 2000-2200kg/m³ co znacznie przekracza graniczne założenia projektu konstrukcji. Prosimy o doprecyzowanie parametrów dla bloczków silikatowych.

Odpowiedź

Dopuszcza się jako wystarczające dla bloków silikatowych gr.24cm RA1R 52dB, RA2R 49dB

Pytanie 6

Według opisu architektury klasa górną warstwę posadzki garażu należy wykonać z betonu klasy C25/30, natomiast według rysunku nr ARCH 09/43/14 klasa betonu tej warstwy wynosi C20/25. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź

Wykonać z betonu klasy C25/30.

Pytanie 7

Prosimy o informację, czy wokół budynku należy wykonać opaskę? W udostępnionym projekcie zagospodarowania terenu element ten nie jest uwzględniony ani na rysunkach, ani w treści opisu technicznego. Prosimy o wyjaśnienie czy element ten ma zostać ujęty w ofercie, a jeśli tak to prosimy o określenie zakresu i charakterystyki opaski.

Odpowiedź

Nie ma opaski.

Pytanie 8

Prosimy o potwierdzenie, że wysokość ogrodzenia przepompowni ma wynosić 110cm.

Odpowiedź

Zgodnie z opisem projektu zagospodarowania terenu wysokość ogrodzenia przepompowni ścieków winna być 1,1m.

Pytanie 9

Prosimy o określenie ile pilotów do bram należy przewidzieć w ofercie.

Odpowiedź

Należy przewidzieć w ofercie 85 szt. pilotów do bram garażowych.

Pytanie 10

Prosimy o określenie ile kompletów kluczy do drzwi wejściowych, do pomieszczeń ogólnodostępnych, do śmietników należy ująć w ofercie oraz w jakiej konfiguracji np. Master-Key ?

Odpowiedź

Należy uwzględnić 145 kpl kluczy do wiat śmietnikowych – MASTER KEY.

Pytanie 11

Prosimy o potwierdzenie, że plac zabaw jak i siłownia terenowa mają pozostać bez ogrodzenia, jak to wynika z PZT.

Odpowiedź

Nie ma ogrodzenia placu zabaw i siłowni.

Pytanie 12

Prosimy o jednoznaczne potwierdzenie kolorystyki wiat śmietnikowych.

Odpowiedź

Zgodnie z projektem, wiaty ocynkowane.

Pytanie 13

Prosimy o wskazanie miejsca wjazdu na teren budowy. Prosimy o określenie jakich uzgodnień pozostających w gestii wykonawcy będzie wymagała realizacja wjazdu na plac budowy.

Odpowiedź

Wjazd na teren budowy będzie realizowany po trasie docelowej drogi dojazdowej do osiedla mieszkaniowego, od strony ulicy Domańskiego, której właścicielem jest MZD Opole. Bezwzględnie należy przewidzieć kooperację z gestorem wyżej wymienionego gruntu w momencie rozpoczęcia robót drogowych przez jednostki zewnętrzne.

Pytanie 14

Prosimy o udostępnienie warunków przyłączenia do sieci energetycznej dla projektowanych budynków, oraz placu budowy.

Odpowiedź

Umieszczono na platformie obowiązujące warunki. Inwestor jest w trakcie podpisywania umowy przyłączeniowej. Inwestor wystąpił z wnioskiem o wydanie warunków przyłączeniowych dla placu budowy.

Pytanie 15

Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych koniecznym będzie odwodnienie wykopów podczas prowadzenia prac fundamentowych i sieciowych. Prosimy o wskazanie miejsca planowanego zrzutu wody.

Odpowiedź

Inwestor nie określił planowanego miejsca zrzutu wody. W gestii wykonawcy leży określenie docelowego miejsca zrzutu wody jak i uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień i pozwoleń.

Pytanie 16

Prosimy o podanie parametrów technicznych lub produktów referencyjnych dotyczących geowłókniny oraz georusztu trójosiowego – stosowanych jako wzmocnienie dróg wewnętrznych.

Odpowiedź

Zgodnie z projektem- Georuszt trójosiowy typu 2, gr. 20 cm, geowłóknina separacyjna drogowa.

Pytanie 17

W udostępnionej dokumentacji na rysunku 01/S - PROJEKT SIECI I PRZYŁĄCZY WOD-KAN, odcinek kanalizacji sanitarnej od studni S6.1 do Studni S6 należy wykonać z rury PVC fi 200, natomiast na rysunku 10/S - PROFIL KANALIZACJI SANITARNEJ - cz. II, ten sam odcinek S6.1 - S6 zaprojektowano z rury o średnicy fi 160 (dotyczy przyłącza budynku nr.1).

Odpowiedź

Przyłącze kanalizacji sanitarnej – od budynku do projektowanego głównego kolektora DN200 – wykonać z rur 160 PVC.

Pytanie 18

Taka sama sytuacja dotyczy budynków nr 2 , nr 3 i nr 4. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź

Przyłącza na całej długości (od budynku do proj. głównego kolektora DN200) wykonać z rur 160PVC.

Pytanie 19

Prosimy o określenie jak ma być wykończony istniejący rów melioracyjny znajdujący się w pobliżu placu zabaw oraz siłowni terenowej? Jaki zakres prac należy uwzględnić w ofercie np. montaż przepustów lub inne? Czy powyższy zakres został uregulowany odpowiednimi uzgodnieniami wodno-prawnymi?

Odpowiedź

Istniejący w zakresie oznaczenia terenu „W” nie ulega przebudowie. W zakresie użytku oznaczenia terenu „LV” obniżenie pod ścieżką winno być uzupełnione do poziomu dojścia z wykonaniem oznaczonego przepustu na działce 1/18 Q200 . Zakres prac nie obejmuje terenu „W”.

Pytanie 20

Projekt techniczny architektury. Na rysunkach elewacji rys. ARCH 09/43/10 do 13 na oznaczonych częściach elewacji należy wykonać okładzinę klinkierową, natomiast wg opisu punkt 4c Wykończenia zewnętrzne-Tynki (str.9) oraz STWiOR punkt B.19 Docieplenie ścian należy wykonać tynk fasadowy dekoracyjny – imitację cegły klinkierowej. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności i wskazanie jakie rozwiązanie należy przyjąć do wykonania.

Odpowiedź

Zgodnie z projektem - W oznaczonych miejscach system docieplenia z zewnętrznym wykończeniem płytką okładzinową klinkieropodobną - klasa reakcji na ogień – niepalna.

Pytanie 21

STWiOR B.07 Roboty izolacyjne w punkcie 2 .11 Materiały podano: Spienione szkło komórkowe - Prosimy o wskazanie w jakich miejscach należy zastosować spienione szkło komórkowe.

Odpowiedź

W rejonie wyjazdu z garażu podziemnego i w pasie pionowym i poziomym wydzielającym strefę pożarową ocieplenie wykonać jako niepalne z wełny mineralnej, ocieplenie nie może ograniczać wysokości wjazdu, w części podziemnej płyty ze spienionego szkła komórkowego w klasie A1, λ_D 0.036 W/m.K.

Pytanie 22

STWiOR B.19 Docieplenie ścian - w punkcie 2 Materiały podano płyty z wełny mineralnej gr. 3,10,12,15,20 cm; natomiast wg opisu Projektu architektury punkt 4a Rozwiązania konstrukcyjnomateriałowe
- Ściany konstrukcyjne i zewnętrzne (str. 2-3) docieplenie ścian należy wykonać ze styropianu EPS 80-036, a docieplenie wełną mineralną należy wykonać tylko w oznaczonych miejscach.
Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności dot. docieplenia ścian elewacji.

Odpowiedź

Zgodnie z projektem. Docieplenie systemowe gr.10 i 20cm wykonać metodą lekką mokrą system docieplenia NRO styropianem EPS 80-036 ($\lambda_D = 0,036$ W/m·K) $U=0,17$ W/m²K. W części pod gruntem stosować EPS 200-036 wodoodporny. W oznaczonych miejscach docieplenie wełną mineralną ($\lambda_D = 0,036$ W/m·K) jako system niepalny, w części podziemnej płyty ze spienionego szkła komórkowego w klasie A1, λ_D 0.036 W/m.K do poziomu 30cm nad grunt. Ściany oddzielenia pożarowego docieplenie niepalne wełną mineralną. W rejonie wyjazdu z garażu podziemnego i w pasie pionowym i poziomym wydzielającym strefę pożarową ocieplenie wykonać jako niepalne z wełny mineralnej, ocieplenie nie może ograniczać wysokości wjazdu (w części podziemnej płyty ze spienionego szkła komórkowego w klasie A1, λ_D 0.036 W/m.K do poziomu 30cm nad grunt). Oznaczone na rysunkach elementy żelbetowe wykonać wg rys. konstrukcyjnych z dociepleniem.

Pytanie 23

Wg przekroju A-A rys. ARCH 09/43/14 oraz rzutu garażu rys. ARCH 09/43/02 ścianę garażu w osi 1/B-J należy docieplić styrodurem i wełną mineralną gr. 10 cm a wg rys. przekroju K-K (ARCH

09/43/21) i przekroju L –L (ARCH 09/43/22) grubość docieplenia jest 20 cm . Prosimy o potwierdzenie , że wymagane jest docieplenie gr. 10 cm

Odpowiedź

W osi 1 gr 10 cm, w osi B i J gr 20cm.

Pytanie 24

Na rys. przekroju: A-A rys. ARCH 09/43/14; K-K (ARCH 09/43/21); L –L (ARCH 09/43/22) przedstawiono detal wyprofilowanego żelbetowego „gzysmsu” tarasu w osi 1/B-J. W Projekcie konstrukcji brak takiego elementu połączenia ściany/stropu wzdłuż linii tarasu. Prosimy o uzupełnienie projektu konstrukcji o rysunek zwymiarowanego elementu /gzysmsu wraz ze zbrojeniem.

Odpowiedź

Uzupełniono projekt o Wspornik WS-1 na rysunku 9K.

Pytanie 25

W Projekcie konstrukcji przyjęto i zaprojektowano płyty balkonowe typu filigran, a w opisie Projektu architektury (str.3) podano jako prefabrykowane płyty balkonowe ze spadkiem – prosimy o wyjaśnienie czy można traktować te rozwiązania jako alternatywne.

Odpowiedź

Tak.

Pytanie 26

Na rzutach stropów kondygnacji Projektu konstrukcji nie podano obciążenia od balustrad dla płyt balkonowych – prosimy o uzupełnienie tej informacji.

Odpowiedź

Obciążenie pionowe 1 kN/m, moment zginający 0,6 kNm/m (0,5 kN/m na wysokości ~ 1,2m)

Pytanie 27

W punkcie 5.3 opisu Projektu konstrukcji podano tylko klasę ekspozycji XC2 dla fundamentów i ścian stykających się z gruntem. Brak informacji dotyczącej wymaganej klasy ekspozycji w pozostałych grupach klas ekspozycji betonu. Wg informacji w opisie Projektu architektury str. 5 jest uwaga: „ izolacje powłokowe w gruncie z uwagi na agresywność kwasową i węglanową wód winny posiadać odporność na roztwory węglanowe i kwas węglowy”. Również w dokumentacji geologiczno-inżynierskiej w karcie analizy wody gruntowej (otwór nr 6) wskazano na agresywność węglanową wody względem betonu. Prosimy o wyjaśnienie i podanie wymaganych parametrów betonu w pozostałych grupach klas ekspozycji betonu.

Odpowiedź

Dla elementów stykających się z gruntem poza XC2 może również przyjąć klasa XA1.

Pytanie 28

Prosimy o potwierdzenie stopnia wodoszczelności W10 betonu fundamentów i ścian piwnic z uwagi na rozbieżności między opisem (W10) a rysunkiem nr 15K (W8) Projektu konstrukcji.

Odpowiedź

Poprawiono na W-10.

Pytanie 29

Wg Projektu konstrukcji rys. nr 2K Rzut stropu nad garażem podziemnym w osiach C-E/3-6 są fragmenty bez stropu nad garażem, a wg Projektu architektury rys. ARCH 09/43/04 Rzut kondygnacji 1-parter jest strop nad garażem na poz. -0,12m z mieszkaniem nr 1. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź

Pokazano płyty filigran na rysunku 2K rzut fragmentu garażu przy klatce schodowej.

Pytanie 30

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o karty mieszkań i wskazanie zakresu posadzki z płytek i paneli w układzie pokój/aneks kuchenny.

Odpowiedź

Na platformie udostępniono karty mieszkań.

Pytanie 31

Jakie prace i elementy należy wykonać w zakresie stacji ładowania pojazdów?

Odpowiedź

Zgodnie z zapisem SWZ „18. Wykonawca w ofercie uwzględni możliwość (wykonanie zasilania) do montażu dwóch zewnętrznych stacji szybkiego ładowania samochodów elektrycznych umieszczonych na miejscach postojowych na parkingach o mocy nie mniejszej jak 44 kW” należy przewidzieć np. kanalizację techniczną. Lokalizacja kanalizacji zgodnie z zaznaczonymi miejscami na PZT.

Pytanie 32

W treści SWZ rozdz. IV „OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA” w pkt 17 jest napisane, że:
„17. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić opis oferowanych urządzeń wyposażenia mieszkań, którymi są:

- a) Mierniki ciepła, z możliwością mierzenia zużycia wody – wymagane posiadanie systemu zdalnego odczytu danych, z możliwością przekazania rozliczeń poszczególnych mieszkań do dostawców mediów,
- b) Zestawy wideo domofonowe, cyfrowe, wykonane ze stali nierdzewnej, możliwość otwierania drzwi za pomocą kodu i chipa
- c) Kuchenki elektryczne, wolnostojące.

Do opisu należy dołączyć prospekty producentów zawierające dane techniczne.

Prosimy o wyjaśnienie, na jakim etapie należy przedstawić ww. wykaz urządzeń wraz z prospektami – czy należy je przedstawić wraz z ofertą czy dopiero na etapie realizacji inwestycji ?

Odpowiedź

Zamawiający oczekuje przedstawienia powyższych informacji na etapie realizacji inwestycji.

Pytanie 33

Wnosimy o korektę terminów poszczególnych czynności odbiorowych określonych w §5 ust.1 załącznika nr 7 do SWZ „Umowa roboty budowlane – wzór” ponieważ uważamy, na podstawie posiadanego własnego doświadczenia, że przewidziane w treści wzoru umowy terminy są zbyt długie i będą zakłócały płynny przebieg prac budowlanych.

Wnosimy o zmianę terminów poszczególnych czynności odbiorowych określonych w §5 ust.1 wg poniższych propozycji:

- a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – dokonywany w terminie do 2 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę lub w innym terminie uzgodnionym z Wykonawcą poprzez wpis do dziennika budowy przez kierownika budowy przy udziale przedstawicieli Zamawiającego,
- b) odbiór częściowy robót – dokonywany w terminie do 5 dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę ukończenia etapu inwestycji lub w innym terminie uzgodnionym z Wykonawcą poprzez wpis do dziennika budowy przez wpis do dziennika budowy przez kierownika budowy przy udziale przedstawicieli Zamawiającego,
- c) odbiór końcowy robót – dokonywany po zrealizowaniu całości prac objętych umową w ciągu 10 dni licząc od dnia następnego po dacie zgłoszenia gotowości do odbioru i przekazaniu Zamawiającemu dokumentów zgodnie z ust. 4, w tym kompletnej dokumentacji powykonawczej,
- d) odbiór końcowy przedmiotu umowy – dokonywany w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę, że uzyskał prawomocną decyzję w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie.

Odpowiedź

Zamawiający dokonał zmiany dotyczącej terminu opisanego w ppkt. a zapytania, zmieniając zapisy załącznika nr 7 do SWZ „Umowa roboty budowlane – wzór” w §5 ust.1 ppkt.a na „a. odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – dokonywany w terminie do 3 dni roboczych od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę lub w innym terminie uzgodnionym z Wykonawcą poprzez wpis do dziennika budowy przez kierownika budowy przy udziale przedstawicieli Zamawiającego,” Pozostałą treść §5 ust.1 Zamawiający pozostawia bez zmian.

Pytanie 34

W części opisowej PZT jest mowa o ekranie akustycznym w pasie ul. Wrocławskiej. Ekran winien być wykonany przed końcowym odbiorem budynków. Ekran akustyczny objęty jest odrębnym opracowaniem. Prosimy o dosłanie projektu wykonawczego przedmiotowego ekranu, lub podanie dokładnych wymiarów i materiałów z jakich ma być wykonany.

Odpowiedź

Ekran akustyczny leży poza zakresem niniejszego postępowania.

Pytanie 35

Czy droga biegnąca wzdłuż czterech budynków, wzdłuż i poza południową granicą działki wchodzi w zakres inwestycji?

Jeżeli tak to prosimy o przesłanie projektu wykonawczego tej drogi.

Odpowiedź

Nie – nie wchodzi w zakres.

Pytanie 36

Czy w zakres robót wchodzi wykonanie ogrodzenia wzdłuż granic działki?

Jeżeli tak to prosimy o podanie wysokości ogrodzenia oraz materiału z jakiego ma zostać wykonane.

Odpowiedź

Projekt nie przewiduje wykonania ogrodzenia działki.

Pytanie 37

Czy przy wjazdach na teren osiedla mają być wykonane bramy lub szlabany?

Jeżeli tak to prosba o informację czy mają być automatyczne z pilotami po jednym na każde mieszkanie?

Odpowiedź

Przy wjeździe na teren osiedla mieszkaniowego projekt nie przewiduje wykonania szlabanu.

Pytanie 38

W Zał. 1.1. do SWZ Formularz cenowy Wrocławska występują następujące pozycje:

3. Instalacje gazowe wraz z osprzętem

1. Przyłącza obiektu do sieci : deszczowej, ciepłowniczej, gazowej

Prosimy o potwierdzenie, że w zakres niniejszego opracowania nie wchodzi jakakolwiek instalacja/sieć/przyłącze gazowe oraz sieć/przyłącze ciepłownicze wraz z węzłami ciepłowniczymi, ponieważ projekt nie zawiera żadnych z powyższych opracowań. Ponadto prosimy o informację co dokładnie należy ująć w powyższych punktach w zał. 1.1.

Odpowiedź

HRF został poprawiony.

Pytanie 39

Proszę o potwierdzenie, że ekran akustyczny wykazany na rysunku PZT nie jest realizowany w ramach tego przetargu.

Odpowiedź

Ekran akustyczny leży poza zakresem niniejszego postępowania.

Pytanie 40

SWZ rozdz. IV pkt 17. wskazuje na konieczność dostarczenia opisu oferowanych urządzeń wyposażenia mieszkań jak mierniki ciepła. Prosimy o informację co konkretnie powinien zawierać taki opis lub czy wystarczające będzie dołączenie karty katalogowej proponowanego urządzenia. Ponadto czy w późniejszym etapie GW będzie zobligowany do wbudowania tego samego urządzenia czy w dalszym ciągu możliwe będzie zastosowanie rozwiązania równoważnego?

Odpowiedź

Zamawiający oczekuje przedstawienia powyższych informacji na etapie realizacji inwestycji.

Pytanie 41

Zgodnie z zapisem w STWiOR branży sanitarnej, który mówi o zawarciu w materiałach przetargowych przedmiaru robót, prosimy o jego udostępnienie.



**OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.**

45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

Odpowiedź
Przedmiary zostały udostępnione

Pytanie 42

W załączniku do umowy nr 5 HRF widnieją pozycje związane z instalacją gazową, takie jak sama instalacja, lokalne kotłownie oraz urządzenia. Prosimy o potwierdzenie, że instalacja taka nie występuje w niniejszym opracowaniu oraz że zapis ten pojawił się w HRF omyłkowo i że nie należy go wyceniać.

Odpowiedź
HRF został zmieniony.
