



Szubin, 08.02.2023 r.

Znak: ZP.271.39.2022

WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Dotyczy: postępowania prowadzonego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na **Budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych na terenie działki nr 122/5 w Szubinie.**

Na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) w związku z nadesłanym pytaniem dotyczącym prowadzonego postępowania o zamówienie publiczne, udzielam następujących wyjaśnień:

Pytanie 2

Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o warstwy przekrojowe dla balkonów, zadaszeń balkonów oraz zadaszenia nad wejściem do budynku.

Odpowiedź 2

Warstwy balkonów (warstwy kolejno od góry):

- warstwa zamykająca - Jednoskładnikowa, poliuretanowa, płynna warstwa nawierzchniowa,
- posypka z piasku kwarcowego,
- jednoskładnikowa, poliuretanowa, płynna, wysoce elastyczna membrana hydroizolacyjna (min. dwie warstwy),
- gruntowanie podłoża betonowego - bezbarwny, dwuskładnikowy, wodorozcieńczalny grunt na bazie żywicy epoksydowej,
- płyta balkonowa żelbetowa ze spadkiem 1,0% na zewnątrz (wg konstrukcji),
- wykończenie od spodu - farba do betonu (np. akrylowo-silikonowa) w kolorze ciemnoszarym (NCS S 4502-B)

* konieczność wykonania od spodu na całym obwodzie kapinosów, boki płyt balkonowych oraz ich spody od krawędzi wraz z kapinowem wykończone jak górna powierzchnia (posypki kwarcowej) w kolorze ciemnoszarym zbliżonym do NCS S 4502-B).

Warstwy zadaszeń balkonów* (warstwy kolejno od góry):

- papa termozgrzewalna,
- grunt do pap termozgrzewalnych,
- płyta balkonowa żelbetowa ze spadkiem 1,0% na zewnątrz (wg konstrukcji),
- wykończenie od spodu - farba do betonu (np. akrylowo-silikonowa) w kolorze ciemnoszarym (NCS S 4502-B)

* konieczność wykonania od spodu na całym obwodzie kapinosów, boki płyt zadaszeń oraz ich spody od krawędzi wraz z kapinowem wykończone jak górna powierzchnia balkonów (bez posypki kwarcowej) w kolorze ciemnoszarym zbliżonym do NCS S 4502-B).

Dodatkowo okapy należy opierzyć blachą stalową ocynkowaną gr.0,7mm powlekaną w kolorze grafitowym.

Warstwy zadaszeń nad wejściami* (warstwy kolejno od góry):

- papa termozgrzewalna,
- grunt do pap termozgrzewalnych,
- płyta żelbetowa ze spadkiem 1,0% (wg konstrukcji),
- wykończenie od spodu - farba do betonu (np. akrylowo-silikonowa) w kolorze ciemnoszarym (NCS S 4502-B)

* konieczność wykonania od spodu na całym obwodzie kapinosów,

boki płyt zadaszeń oraz ich spody od krawędzi wraz z kapinowem wykończone jak górna powierzchnia balkonów (bez posypki kwarcowej) w kolorze ciemnoszarym zbliżonym do NCS S 4502-B).

Dodatkowo okapy należy opierzyć blachą stalową ocynkowaną gr.0,7mm powlekaną w kolorze grafitowym.

UWAGA PROJEKTANTA: wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z instrukcjami dostawcy / producenta systemu bezspoinowego wykończenia płyt balkonowych. Dotyczy to zwłaszcza uszczelnienia połączeń płyta balkonowa-ściana.

Pytanie 3

Czy Zamawiający wyraża zgodę na zamianę izolacji w łazienkach z jednej warstwy papy na izolację powłokową z folii w płynie?

Odpowiedź 3

Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie 4

Prosimy o podanie szczegółowego rozwiązania słupów dekoracyjnych na balkonach.

Odpowiedź 4

Zgodnie z Załącznikiem nr 2 „K-12_rew.00.” do zmiany treści SWZ z dnia 08.02.2023r.

Pytanie 5

Według opisu technicznego okna PVC mają być wykonane na profilu 5-komorowym klasy A, natomiast w wykazie stolarki okiennej podany jest profil 6-komorowy. Prosimy o informację, który opis stolarki okiennej jest właściwy.

Odpowiedź 5

Należy zastosować okna PCV 6-komorowe (konieczność uzyskania współczynnika przenikania ciepła U (max) = 0,9 [W/(m²·K)] - zgodnie z WT).

Pytanie 6

Wnosimy o zmianę zapisu §11 ust.5 pkt. 2, który aktualnie brzmi: „2) w przypadku udziału podwykonawców lub dalszych podwykonawców w realizacji robót budowlanych lub wyposażenia, oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzających dokonanie na ich rzecz całości należnego im wynagrodzenia z tytułu udziału w realizacji Przedmiotu Umowy wraz z kopiami faktur wystawionych w zależności przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę oraz potwierdzeniem realizacji przelewów dokonanych wypłat z tego tytułu.” Zmianę po przez wykreślenie słowa „należnego”, a wstawienie słowa „wymagalnego”, ponieważ zgodnie z § 447 Ustawy Pzp Zamawiający może wymagać od Wykonawcy przedstawienia dowodów zapłaty WYMAGALNEGO wynagrodzenia podwykonawcy.

Odpowiedź 6

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do zmiany treści SWZ z dnia 08.02.2023r.

Pytanie 7

Wnosimy o zmianę zapisu §16 ust.1 pkt. 1 ppkt. f) ósmy myślnik Umowy dotyczącego maksymalnej wysokości zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z 5% na 10%. Motywujemy swoją prośbę

dotychczasową sytuacją na rynku gospodarczym, gdzie ceny poszczególnych materiałów, urządzeń notowały i dalej to robią nawet kilkudziesięcio-procentowe wzrosty, dlatego ograniczenie do 5% jest bardzo niekorzystne dla Wykonawcy, który realizuje zamówienie i nie powinien ponieść szkody.

Odpowiedź 7

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę postanowień § 16 ust. 1 pkt. 1 lit.f PPU

Pytanie 8

Wnosimy o zmianę lub usunięcie zapisu §12 ust.1 pkt. 10) Umowy brzmiącego: „za zwłokę w złożeniu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przy zmianie – karą w wysokości 1000 zł za każdy dzień zwłoki” Wykonawca chce wskazać, iż istotą zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest jego ciągłość, która powinna być zachowana nawet przy zmianie terminu realizacji przedmiotu Umowy, dlatego proponujemy zmianę zapisu na poniższy: „za nie dokonanie zmiany terminu ważności zabezpieczenia, a co za tym idzie powstałą przerwę w zabezpieczeniu należytego wykonania Umowy przy zmianie terminu realizacji zamówienia – 100 zł za każdy dzień przerwy w zabezpieczeniu należytego wykonania Umowy”

Odpowiedź 8

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę lub usunięcie postanowień § 12 ust. 1 pkt. 10 PPU.

Pytanie 9

Wnosimy o zmianę zapisów §13 ust. 1 i 2 Umowy oraz SWZ związanych z gwarancją jakości (kryterium):

Gwarancją jakości nie może obejmować cały przedmiot umowy. Należy rozdzielić gwarancje jakości na roboty budowlane (kryterium oceny) oraz gwarancję za zamontowane urządzenia, sprzęt i instalacje, która powinna być zgodna z gwarancją nadaną przez producenta. Wykonawca nie może brać na siebie ciężar odpowiedzialności za gwarancje przez okres powyżej gwarancji producentów, ponieważ grozi to poniesieniem bardzo wysokich kosztów za ewentualne naprawy lub wymiany urządzeń, sprzętu i instalacji, które Wykonawca zakupił od hurtowni/dostawców i na których proces produkcji Wykonawca nie miał żadnego wpływu.

Odpowiedź 9

Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę postanowień § 13 ust. 1 i 2 PPU.

Pytanie 10

Wnosimy o zmianę zapisu §13 ust.7 pkt. 2) Umowy, który posiada brzmienie: „7. W przypadku wystąpienia wad: 1) zagrażających życiu lub zdrowiu, 2) szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji - Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia usterek w ciągu 24 godzin od momentu powiadomienia przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego” Usunięcie usterek w ciągu 24 godzin jest prawie nie wykonalne oraz często nie zależne od Wykonawcy, dlatego wnosimy o zmianę zapisu wg. poniżej propozycji: „7. W przypadku wystąpienia wad: 1) zagrażających życiu lub zdrowiu, 2) szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji - Wykonawca zobowiązany będzie do przystąpienia do usunięcia usterek w ciągu 48 godzin od momentu powiadomienia przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. - Jeśli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy usunięcie usterki we wskazanym powyższej terminie nie będzie możliwe, Zamawiający wraz z Wykonawcą wspólnie ustalą nowy możliwy termin jej usunięcia”

Odpowiedź 10

Zgodnie z załącznikiem nr 1 do zmiany treści SWZ z dnia 08.02.2023r.

Pytanie 11

Zachodzą rozbieżności między dokumentacją architektury, która wskazuje na schody monolityczne a dokumentacją konstrukcyjną, która wskazuje na schody prefabrykowane. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź 11

Schody należy wykonać jako prefabrykowane.

Pytanie 12

Czy balkony w budynkach mają być prefabrykowane czy monolityczne? Zachodzą rozbieżności między dokumentacją architektury, która wskazuje na balkony monolityczne a dokumentacją konstrukcyjną, która wskazuje na balkony prefabrykowane. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź 12

Balkony oraz daszki nad wejściami należy wykonać jako prefabrykowane - filigran.

Pytanie 13

Prosimy o udostępnienie rysunków wieńców oraz ich zbrojenia.

Odpowiedź 13

Wieńce należy wykonać zgodnie z opisem zamieszczonym na rysunkach konstrukcyjnych – rzutach, tj.:

Uwagi do stropów filigran:

1. Obciążenia stropów przyjąć zgodnie z tabelami obciążeń w opisie.

2. Wieńce stropów należy rozrysować na etapie projektu warsztatowego stropu filigran.

3. Wytyczne dotyczące zbrojenia wieńców: zbrojenie podłużne 4 ϕ 12, strzemiona ϕ 8 co20cm.

4. Zachować ciągłość zbrojenia wieńców w narożach. Minimalny zakład prętów ϕ 12 60cm.

5. Łączniki termiczne balkonów i zadaszenia wejścia należy dobrać na etapie projektu warsztatowego.

Pytanie 14

Czy drzwi D6 i D5 mają być drzwiami o odporności EI30? Na rysunkach drzwi D6 są oznaczone na rzucie jako EI30 natomiast w zestawieniu stolarki brakuje o tym informacji.

Odpowiedź 14

Drzwi D5 (wejście główne do pomieszczenia z komórkami lokatorskimi) należy wykonać jako przeciwpożarowe EI 30. Drzwi D6 (suszarnia) – bezklasowe wyposażone w kratkę nawiewną.

Pytanie 15

Z jakiego materiału mają być wykonane parapety wewnętrzne?

Odpowiedź 15

Parapety wewnętrzne MDF z wykończeniem "biały mat" o grubości 30mm (w jednym elemencie – zakaz łączenia).

Pytanie 16

Czy w zakres zadania wchodzi wyposażenie? W opisie podano, iż należy wyposażyć budynki m.in. w skrzynki na listy, gabloty oraz wyposażyć kuchnie mieszkań. W jakim zakresie należy wyposażyć kuchnie?

Odpowiedź 16

Tak, w zakres zadania wchodzi wyposażenie zgodnie z dokumentacją projektową. Kuchnie należy wyposażyć w kuchenki elektryczne z piekarnikiem elektrycznym oraz zlewozmywaki 2-komorowe ze stali nierdzewnej z szafką zlewozmywakową 80x60cm stojącą.

**Pytanie 17**

Prosimy potwierdzić, iż zakres przedmiotu Umowy nie obejmuje uzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie.

Odpowiedź 17

Zamawiający potwierdza, że zakres przedmiotu umowy nie obejmuje uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Pytanie 18

W związku z aktualnym okresem urlopowym, a co za tym idzie problemami m.in.; z kontaktami z dostawcami materiałów, urządzeń, potrzebnych części oraz z niejasnościami w dokumentacji, które znacznie utrudniają i wydłużają okres przygotowania rzetelnej oferty zwracamy się z prośbą o przesunięcie terminu składania ofert do co najmniej 16.02.2023 r.

Odpowiedź 18

Termin składania i otwarcia ofert został zmieniony zgodnie ze zmianą treści SWZ z dnia 06.02.2023 r.

Pytanie 19

Wg specyfikacji kotłowni podgrzewacze wody mają pojemność 300l, wg opisu technicznego instalacji sanitarnych – 400l – proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź 19

Proszę przyjąć do wyceny zbiorniki o pojemności 300 litrów.

Pytanie 20

W opisie technicznym – kanalizacja sanitarna z rur niskoszumowych fi 50-160 izolowanych dodatkowo wełną mineralną o gr. 20mm. Z tego wynika, że WSZYSTKIE rury powinny być izolowane, nawet fi 50, co fizycznie mogłoby być trudne do wykonania (przewody w brzdach ściennych). Proszę o potwierdzenie, iż izolowane mają być tylko piony kanalizacyjne. Wg nas podana grubość izolacji 20mm jest przewymiarowana i właściwie zbędna, ponieważ rury same w sobie będą już niskoszumowe. Proszę o informację czy możemy zrezygnować całkowicie z izolowania instalacji kanalizacji sanitarnej.

Odpowiedź 20

Nie ma potrzeby izolowania rur niskoszumowych.

Pytanie 21

Wg opisu technicznego pion instalacji c.o. prowadzone są w brzdach. Wg rzutów instalacji c.o. pion CO1 prowadzony jest w szachcie – proszę o wyjaśnienie.

Odpowiedź 21

Pion C.O. 1 prowadzony zgodnie z rzutem w szachcie.

Pytanie 22

Wg opisu technicznego punktu 3.3. Opis instalacji c.o. instalacja c.o. w posadzce wykonana z rur PE/RT w gotowej izolacji termicznej o grubości 6mm, a wg punktu 3.5. Armatura – przewody prowadzone w posadzce mają być izolowane pianką PE o gr. 9mm. Bardzo proszę o wyjaśnienie czy rury mają być z gotową izolacją, czy też nie i jaką grubość izolacji przyjąć – 6 czy 9mm.

Odpowiedź 22

Rury w posadzce prowadzić w gotowej izolacji termicznej o grubości 6 mm.

Pytanie 23

Proszę o informację jaką izolację zastosować na pionach instalacji c.o. – opis podaje piankę PU w płaszczu z folii. Nie ma takiej izolacji, jest albo pianka PUR albo wełna mineralna w płaszczu z folii aluminiowej.

Odpowiedź 23

Na pionach instalacji C.O. należy zastosować izolację z pianki PUR w płaszczu z folii.

Pytanie 24

Czy w każdym mieszkaniu będą takie same umywalki i miski ustępowe? W opisie technicznym str. 10 – zdjęcie umywalki ceramicznej owalnej i miski ustępowej kompaktowej – takie same przybory mają być w mieszkaniach dla niepełnosprawnych i pozostałych?

Odpowiedź 24

W łazienkach w wybranych mieszkaniach przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych (wskazanych na rzutach kondygnacji) armatura sanitarna dla osób na wózkach oraz osprzęt (kolor biały), tj.:

- umywalka ceramiczna z uchwytami dla niepełnosprawnych 60x55cm (wersja z przelewem)



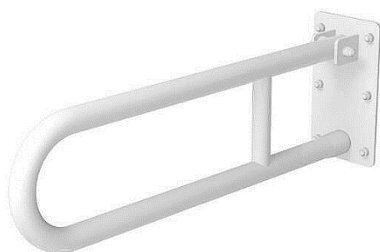
- miska ustępowa wisząca dla seniorów oraz osób niepełnosprawnych 70x37cm (bezkolnierzowa)



- bateria umywalkowa z uchwytem lekarskim



- uchwyt dla niepełnosprawnych mocowany do ściany uchylny (przy misce ustępowej) 70cm



- uchwyt ścienny kątowy prawy (przy misce ustępowej) 32x72cm



- składane siedzisko prysznicowe z oparciem i podłokietnikami



- uchwyt ścienny prysznicowy lewy 80x40cm



- uchwyt ścienny prosty pionowy (przy prysznicu) 80cm



- lustro uchylne z uchwytami 60x60cm



- uchwyt na papier toaletowy



Ceramika sanitarna biała. Dodatkowe szczegóły w projektach branżowych. Armatura sanitarna i czerpalna w kuchni i łazienkach musi pochodzić z jednej linii wzorniczej.

Pytanie 25

Jaką długość gwarancji wymaga Zamawiający na dostarczone urządzenia?

Odpowiedź 25

Zamawiający wymaga długości gwarancji na dostarczone urządzenia tożsamej z długością gwarancji na roboty budowlane.

Pytanie 26

Z uwagi na rzeczywiste problemy z uzyskaniem ofert branżowych oraz ofert na dostawę specjalistycznych urządzeń zwracamy się z uprzejmą prośbą o przesunięcie terminu składania ofert o około 10 dni.

Odpowiedź 26

Termin składania i otwarcia ofert został zmieniony zgodnie ze zmianą treści SWZ z dnia 06.02.2023 r.

Pytanie 27

Pytanie dotyczące dźwigów osobowych dla obydwu budynków: Czy Zamawiający dopuszcza napęd inny niż pasowy, np. linowy ?

Odpowiedź 27

Zamawiający dopuszcza zastosowanie napędu linowego zamiast zaprojektowanego napędu taśmowego pod warunkiem spełnienia pozostałych wymaganych min. parametrów (w tym wysokość podszybia, nadszybia, obciążenia dynamiczne na szyb).

Pytanie 28

Pytanie dotyczące dźwigów osobowych dla obydwu budynków: Czy Zamawiający dopuszcza inną moc silnika ?

Odpowiedź 28

Zamawiający dopuszcza zastosowanie mniejszej mocy silnika pod warunkiem spełnienia pozostałych wymaganych min. parametrów (w tym prędkość 1,0 m/s)

Pytanie 29

W związku z rozbieżnościami w udostępnionej dokumentacji, proszę o informację z czego mają być wykonane ściany fundamentowe dla obydwu budynków:

- jako monolityczne żelbetowe z betonu C25/30,
- czy z bloczków betonowych M6 z betonu klasy C16/20?

Jeśli ściany fundamentowe mają być wykonane jako żelbetowe monolityczne, to proszę o udostępnienie zestawienia zbrojenia dla tych ścian.

Odpowiedź 29

Na fragmentach tam gdzie wyżej występuje ściana żelbetowa i zostały opisane jako żelbetowe należy je wykonać jako żelbetowe (Rysunek K11), pozostałe fragmenty jako murowane z bloczków zgodnie z opisem.

Pytanie 30

Udostępniony został Projekt wykonawczy – rewizja projektu (dźwig osobowy z kabiną 211x110 cm). Nie został jednak zaktualizowany rysunek konstrukcji szybu windowego (rys. K-10) do nowych wymiarów kabiny. Proszę zatem o potwierdzenie, że dla obydwu budynków należy wycenić po jednym dźwigu osobowym z kabiną 211x110 cm wg rewizji projektu.

Proszę także o udostępnienie zaktualizowanego rysunku konstrukcji szybu windowego z aktualnym zestawieniem stali zbrojeniowej.

Proszę także o potwierdzenie, że grubość ścian szybów windowych dla obydwu budynków wynosi 18 cm.

Odpowiedź 30

Zamawiający potwierdza, że zakres przedmiotu umowy obejmuje wyposażenie każdego z budynków w dźwig osobowy (windę) o wymiarach wewnętrznych kabiny 211x110x217 cm, zgodnie z projektem wykonawczym – rewizja projektu. Skorygowany rysunek szybu windy (K-10) przedstawiono w Załączniku nr 3 do zmiany treści SWZ z dnia 08.02.2023r.

Pytanie 31

Proszę o potwierdzenie, że grubości płyt stropowych Filigran dla obydwu budynków należy przyjąć zgodnie z tym, co wynika z obliczeń w pozycjach 26 i 27 przedmiarów branży budowlanej dla budynków nr 3 i nr 4 tj. grubość płyt Filigran dla stropów i stropodachów - 6 cm, natomiast grubość płyt Filigran dla balkonów/zadaszeń - 7 cm. Pozostałą grubość do wymaganej grubości danego elementu stanowi nadbeton.

Odpowiedź 31

Grubość płyt prefabrykatów filigranu pozostawiamy do decyzji dostawcy stropu. Należy ją sprecyzować w projekcie warsztatowym stropu. W projekcie na rysunkach konstrukcyjnych podano całkowitą grubość stropu.

Pytanie 32

Witam. Wg punktu 5.3 SWZ szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w dokumentacji opracowanej przez ARCHIMEDIA. Czy dobrze rozumiemy, że w zakres prac objętych zamówieniem wchodzi prace wykończeniowe w mieszkaniach typu: malowanie ścian , układanie płytek podłogowych i ściennych , biały montaż (umywalki, zlewozmywaki. kabiny prysznicowe, miski ustępowe, baterie), panele podłogowe, wykończenie posadzek płyt balkonowych itp. , czy prace kończą się w stanie deweloperskim?

Odpowiedź 32

Tak, zakres przedmiotu zamówienia obejmuje wykonanie prac wykończeniowych w mieszkaniach zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie 33

Prosimy o podanie powierzchni krzewów (tuja i pęcherznica) oraz ściółkowania i otoczków. Prosimy o podanie powierzchni liliowców i sosny górskiej. Jaką ilość roślin należy przyjąć? Gdzie mają zostać wykonane obrzeża betonowe oddzielające nasadzenia od trawnika? Jaką ilość należy przyjąć?

Odpowiedź 33

Ilości i powierzchnie poszczególnych roślin, powierzchnie przeznaczone do ściółkowania znajdują się w opisie zieleni w postaci zestawienia. W opisie wskazano też sposób wykonania i gdzie należy wykonać obrzeża (tylko jako oddzielenie powierzchni ściółkowanych od trawników). Orientacyjna ilość obrzeży: 50mb. W projekcie nie ma pęcherznicy.

Pytanie 34

Ze względu na trwanie ferii zimowych ,które powodują braki kadrowe w wielu firmach i w związku z tym przedłużają się terminy składania ofert cenowych na materiały, które są potrzebne do wyceny w danym zamówieniu , prosimy o przedłużenie terminu składania ofert do 15 lutego 2023r.

Odpowiedź 34

Termin składania i otwarcia ofert został zmieniony zgodnie ze zmianą treści SWZ z dnia 06.02.2023r.

Powyższe wyjaśnienia Specyfikacji warunków zamówienia są wiążące dla wszystkich wykonawców.

Burmistrz Szubina
/-/
Mariusz Piotrkowski