OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.
45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

Opole, dnia 04.11.2021

WSZYSCY WYKONAWCY

Dotyczy:
Postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn**. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – Opole, ul. Prószkowska”**

W związku z zapytaniem, jakie wpłynęło w sprawie zamówienia publicznego sygn. ZP-I/2021 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. 26,27.10 i 2,3.11.2021

Pytanie 1
Wg zestawienia stolarki drzwiowej dla budynku A2, na parterze powinny być zaprojektowane drzwi D11 oraz D12. Brak oznaczeń na rzucie parteru. Prosimy o wskazanie ich miejsca.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż drzwi oznaczone jako D11 i D12 znajdują się na rzucie parteru. Są to drzwi do wózkowni 1 i wózkowni 2.

Pytanie 2
Wg przedmiaru robót budowlanych dla budynku A2 w dziale pozycjach 39 oraz 50 należy przyjść warstwę podsypki piaskowej gr. 15 cm. Według przekrojów budynku grubość podsypki ma wynosić 25 cm. Prosimy o wyjaśnienie, jaką wartość należy przyjąć do wyceny.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż przedmiar jest jedynie dokumentem pomocniczym, a podstawą wyceny przez oferenta winna być dokumentacja techniczna.

Pytanie 3
Ławy fundamentowe – prosimy o weryfikację wymiarów ław fundamentowych. Wg rys. zbrojeniowego (rys.K-02-01) ławy mają mieć dwa wymiary: 90*40 oraz 120*40 [cm]. Wg rzutu część ław ma szerokość 150cm. Prosimy o jednoznaczną informację, jakie zostały zaprojektowane fundamenty, poprawienie dokumentacji rysunkowej oraz weryfikację przedmiaru oraz rys. zbrojeniowych.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż zweryfikowano oznaczenie poszczególnych ław fundamentowych na rysunku K01-01. Uzupełniono rysunek zbrojeniowy Ławy fundamentowej L3 na rysunku K02-01. W zakresie przedmiaru należy wprowadzić zmiany zgodne z informacjami

zawartymi na rysunku K02-01.

Pytanie 4

Poz. 2 przedmiaru robót – wykonanie zasypek – prosimy o weryfikację ilości ujętych prac ze względu na znaczącą różnicę ilościową. Prosimy o uwzględnienie koniecznej wymiany gruntu w zasypkach.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż przedmiar jest jedynie dokumentem pomocniczym, a podstawą wyceny przez oferenta winna być dokumentacja techniczna.

Pytanie 5

Izolacja podziemia – prosimy o informację, czy wewnętrzne ściany fundamentowe w części niepodpiwniczonej mają zostać zaizolowane. Prosimy o podanie referencyjnych produktów.

Odpowiedź

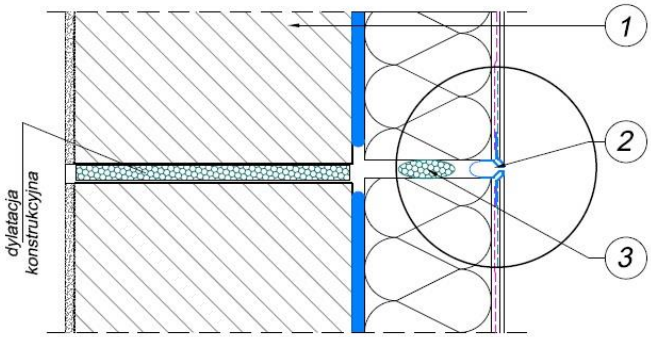
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż wewnętrzne ściany fundamentowe w części niepodpiwniczonej maja zostać obustronnie zaizolaowane tym samym środkiem co ściany zewnętrzne (grunt bitumiczny, np. MAXbit GR + MAXbit GW, Cetco.

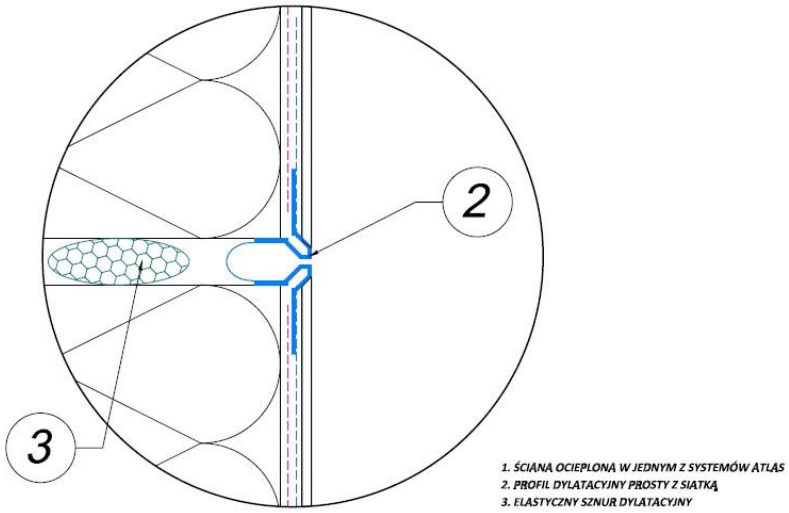
Pytanie 6

Uszczelnienie/wypełnienie dylatacji – prosimy o informację, w jaki sposób ma zostać wykonany styk obu części budynku, udostępnienie rys. detalu oraz podanie referencyjnych produktów.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie zamieszczamy rysunek szczegółu i dodatkowo informujemy, iż należy użyć Dodatkowo zastosować hydroizolację dwuskładnikową elastyczną (np. Atlas Woder Duo) o gr. powyżej 2 mm. Sznur dylatacyjny + hydroizolacja dwuskładnikowa + profil dylatacyjny. Jako wypełnienie szczeliny zastosować styropian gr. 2 cm.





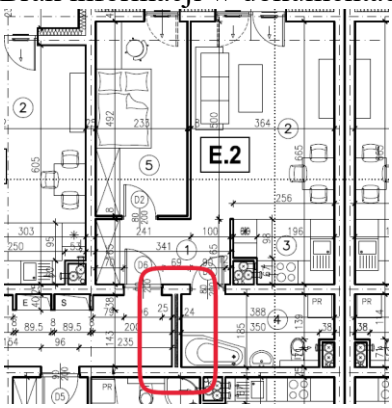
Pytanie 7
Schody żelbetowe – prosimy o podanie grubości zaprojektowanych schodów żelbetowych. Rozbieżność w dokumentacji.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż biegi schodowe zaprojektowano grubości 15cm., spoczniki przewidziano grubości 17cm., a ostatni spocznik (podłoga kotłowni) zaprojektowano grubości 18cm.

Pytanie 8
Prosimy o udostępnienie zbrojenia płyt fundamentowych szybów windowych – brak w dokumentacji.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż zbrojenie szybu windowego przedstawiono w przekazanej uprzednio dokumentacji:
Budynek A2 – Rys. K04-10 i K04-11
Budynek A3 – Rys. K04-09
Budynek A4 – Rys. K04-10 i K04-11
Budynek A5 – Rys. K04-10 i K04-11

Pytanie 9
Prosimy o informację odnośnie przegrody gr.24 cm oznaczonej na poniższym zdjęciu (rzut piętra). Brak informacji w dokumentacji odnośnie wykonania.



Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż ściana wykonana jest z dwóch warstw betonu komórkowego wypełniona w środku wełną mineralną: beton komórkowy gr. 7,5 cm (np. Termalica) odmiany „600" na zaprawie systemowej, cienkowarstwowej marki M10/ wełna mineralna gr. 9cm/ beton komórkowy gr. 7,5 cm

Pytanie 10
Prosimy o uzupełnienie dokumentacji przetargowej o rysunki zbrojenia płyty P/A3.3 stropu nad II piętrem na poziomie +9,03m oraz zbrojenia dolnego stropu płyty P/A3.4 nad I piętrem na poziomie +6,12m.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż zbrojenie płyty stropowej nad I i II piętrem przedstawiono na rysunku K06-06 i K06-07. Błąd widniał w tytule rysunku.

Pytanie 11
Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie wymogów dotyczących stolarki PCV i aluminiowej zewnętrznej: w zakresie izolacyjności akustycznej, rodzaju szklenia, współczynników przenikania ciepła, ponieważ dane z opisu projektu wykonawczego różnią się z danymi z STWIOR, prosimy o określenie, jakie właściwości są obowiązujące.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że należy przyjąć do wyceny okna o parametrach ujętych w opisie technicznym projektu wykonawczego.

Pytanie 12
Prosimy o udostępnienie rysunków dotyczących balustrady, poręczy klatek schodowych wraz ze specyfikacją materiału, z którego ma być wykonana.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że rysunki balustrad i STWIOR zostały uzupełnione w dniu 29.10.2021r.

Pytanie 13
Prosimy o potwierdzenie, że ściany, sufity wewnątrz mieszkań z wyjątkiem pomieszczeń sanitarnych, łazienek zgodnie z opisem do projektu wykonawczego mają pozostać niemalowane.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że ściany, sufity wewnątrz mieszkań z wyjątkiem pomieszczeń sanitarnych należy malować farbą na biało, zgodnie z opisem technicznym projektu wykonawczego.

Pytanie 14
Prosimy o wyjaśnienie gdzie ulokowana jest pozycja przedmiaru budowlanego pkt. 5 p-punkt 5.1/497: Dostawa i montaż ogrodzenia obszarów rekreacyjnych: słupy wykonane z drewna impregnowanego zakotwione w gruncie za pomocą betonu, przęsła wykonane z deski ryflowanej – 50,3m, oraz p-punkt 5.1/498: dostawa i montaż ogrodzenia obszarów rekreacyjnych, prosimy o podanie danych materiałowych, charakterystycznych wymiarów itp.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że przedmiar jest jedynie dokumentem pomocniczym, a podstawą wyceny przez oferenta winna być dokumentacja techniczna.

Pytanie 15
Czy na terenie placu zabaw ma zostać wykonana nawierzchnia bezpieczna? Jeśli tak, prosimy o podanie specyfikacji produktu do zastosowania.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że na terenie placu zabaw należy wykonać nawierzchnię bezpieczną o parametrach jak poniżej:
Nawierzchnia palcu zabaw - syntetyczna nawierzchnia elastyczna, przepuszczalna na podbudowie systemowej z kruszywa. Grubość dostosowana do swobodnego upadku z wysokości 1.5m – system producencki:
- warstwa górna: kolorowy EPDM - granulat 3-3.5mm – o gr. 1.5cm ;
- warstwa dolna: czarna guma – granulat 20mm – gr. 4.5cm;
- podbudowa z kruszywa łamanego;
- warstwa zamykająca z miału kamiennego zagęszczona do is=0.98 o grub. 4cm.;
- podbudowa z kruszywa łamanego 3-32mm, stabilizowanego mechanicznie wg pn-s-06102:1997 do is=0.98 o grub. 12cm;
- warstwa wyrównawcza z piasku wg PN-B/11112 zagęszczona do is=0.97 o grub. 10cm;
- wyrównane i dogęszczone podłoże gruntowe lub płyta żelbetowa;
- opornik typu euroflex (gumowy) o wym. 20x6cm;
- ława z oporem o f=0.028m².

Pytanie 16
Prosimy o doprecyzowanie jakiego zakresu dotyczy zapis w harmonogramie: Dział Roboty Przygotowawcze: „Zarurowanie i likwidacja rowów”? W udostępnionej dokumentacji brak opracowania dotyczącego na ten temat.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że załącznik nr 7 do Umowy Harmonogram Rzeczowo

Finansowy został zmodyfikowany.

Pytanie 17
Prosimy o doprecyzowanie, z jakiego materiału mają zostać wykonane ściany działowe mieszkań na kondygnacjach nadziemnych, w opisie projektu występuje beton komórkowy, w przedmiarze natomiast silikat.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż ściany działowe mieszkań mają zostać wykonane z betonu komórkowego.

Pytanie 18
W przedmiarze, projekcie, opisach brak pozycji dotyczącej obudowy pionowych przewodów wentylacyjnych przechodzących m.in. w kuchni, łazience, prosimy o podanie technologii w jakiej ma zostać wykonana zabudowa.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że należy pionowe przewody wentylacji wygłuszyć i obudować z bloczków betonu komórkowego o grubości jak ściany działowe, tj. 7,5cm. W miejscach gdzie nie ma możliwości murowania należy je wygłuszyć i obudowy wykonać z płyt GK z przeznaczeniem w zależności od rodzaju pomieszczenia.

Pytanie 19
Czy w planowanych budynkach mają zostać zastosowane i wycenione zewnętrzne rolety okienne?

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że zgodnie z dokumentacją projektową Zamawiający nie przewiduje zastosowania zewnętrznych rolet okiennych.

Pytanie 20
Prosimy o informację, czy wokół budynku ma zostać wykonana opaska żwirowa, udostępniony projekt zagospodarowania terenu nie zawiera na rysunkach, ani opisie takiej pozycji, czy element ma zostać zawarty w ofercie, jeśli tak prosimy o określenie zakresu i charakterystyki opaski.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż należy uwzględnić wykonanie opaski wokół budynku A2, A4 i A5 o następujących parametrach: opaska szerokości 50 cm w świetle z kostki betonowej gr. 6 cm na podsypce cementowo-piaskowej o Rm=5,0 MPa (gr. 5 cm) i warstwie piasku gr. 15 cm, ujęta w obrzeża betonowe gr. 6x20 cm. Obrzeża posadowione na ławie z mieszanki cem.-piaskowej o Rm=5,0 MPa.

Pytanie 21
Prosimy o podanie wysokości na jaką mają zostać wykończone glazurą ściany pomieszczeń sanitarnych pomieszczeń usługowych w budynku A3, prosimy również o podanie sposobu wykończenia pozostałych ścian pomieszczeń socjalnych.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie informujemy, że ściany pomieszczeń sanitarnych lokali usługowych należy wykończyć glazurą na wysokość 2,20m, a pomieszczenie socjalne winny być malowane farbą emulsyjną przeznaczoną do pomieszczeń mokrych w kolorze białym natomiast jedynie przy ujęciach wody należy wykonać „fartuch" z płytek gresowych 30x30cm w kolorze białym.

Pytanie 22
Prosimy o podanie sposobu wykończenia ścian pomieszczenia wodomierzowego, pomieszczenia porządkowego - budynek A3, pomieszczeń socjalno-porządkowych – budynek A2,A4,A5 zlokalizowanych w piwnicach, prosimy również o podanie sposobu wykończenia ścian w pomieszczeniach kotłowni.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że wykończenie ścian: pomieszczenia wodomierzowego, pomieszczenia porządkowego - budynek A3, pomieszczeń socjalno-porządkowych – budynek A2,A4,A5, zlokalizowanych w piwnicach, pomieszczenia kotłowni, należy wykonać farbą emulsyjną przeznaczoną do pomieszczeń mokrych w kolorze białym natomiast jedynie przy ujęciach wody należy wykonać „fartuch" z płytek gresowych 30x30cm w kolorze białym.

Pytanie 23
W jaki sposób ma zostać rozwiązane łączenie płytek w narożach zewnętrznych w łazienkach, przy geberitach, przy wejściach do wind? Czy naroże ma zostać wykonane z listew ozdobnych, czy z samych płytek. Opis oraz przedmiar nie zawierają takiej pozycji?

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że naroża płytek należy wykonać z samych płytek.

Pytanie 24
W przedmiarze robót nie zawarto pozycji płytkowania ścian wejściowych do windy? Udostępnione schematy wykończenia posadzek korytarzy zawierają taka pozycję. Czy zamawiający rezygnuje z tego elementu? Jeśli ma zostać wykonany, czy jako wykończenie przyjąć płytki stopnicowe jak w opisie?

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że przedmiar jest jedynie dokumentem pomocniczym, a podstawą wyceny przez oferenta winna być dokumentacja techniczna. Opaska z płytek wokół drzwi do windy należy wykonać z godnie z opisem technicznym projektu wykonawczego, tj. z płytek gres 29.8 x 59.8cm, kolor grafitowy.

Pytanie 25
Prosimy o określenie dokładnych zakresów sposobu wykończenia posadzek w mieszkaniach, tj. rozgraniczeń pomiędzy komunikacją, pokojem, a aneksem kuchennym, z udostępnionych rzutów kondygnacji i zestawienia powierzchni poszczególnych pomieszczeń w mieszkaniu nie można w jednoznaczny sposób określić zakresów – szczególnie dotyczy to mieszkań: B1, D1, H1, J1 i im odpowiadających na kondygnacjach powyżej. Zmiana materiału wykończenia może znacznie wpłynąć na końcową wartość.

Odpowiedź

W odpowiedzi na pytanie informujemy, że sposób wykończenia posadzek pomieszczeń w lokalach mieszkalnych należy wykonać zgodnie z dołączonymi katalogami mieszkań.

Pytanie 26
Prosimy o wskazanie w jaki sposób Zamawiający przewidział realizację dojazdu na teren budowy m.in. dostaw materiałów, ciężkiego sprzętu, czy na potrzeby realizacji Zamawiający planuje, ma możliwość udostępnienia wykonawcy terenów przyległych, poza obszarem realizacji przyszłej budowy – w przypadku jeśli są również w jego dyspozycji?

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że dojazd na teren budowy jest w gestii Wykonawcy. Propozycja zjazdu z ul. Prószkowskiej planowana jest na działkę nr 22/6 następnie przez działki nr 22/8; 24/4; 25; 26/7; 26/8. Powyższe działki są w posiadaniu MZD i UM Opole.

Pytanie 27
W opisie architektury budynku A3 występuje zapis „ ściany i sufity piwnic nie tynkowane, fugi elementów murowych wykończone na gładko, malowane farbą emulsyjną w kolorze białym" natomiast w przekroju B-B projektu architektury jest zapis „tynk gipsowy na siatce stalowej". Zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie rozbieżności.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że ściany piwnic mają być nieotynkowane, fugi elementów murowych wykończone na gładko i w całości malowane farbą emulsyjną w kolorze białym, natomiast sposób wykończenia sufitów został opisany w odpowiedzi z dnia 21.10.2021r.

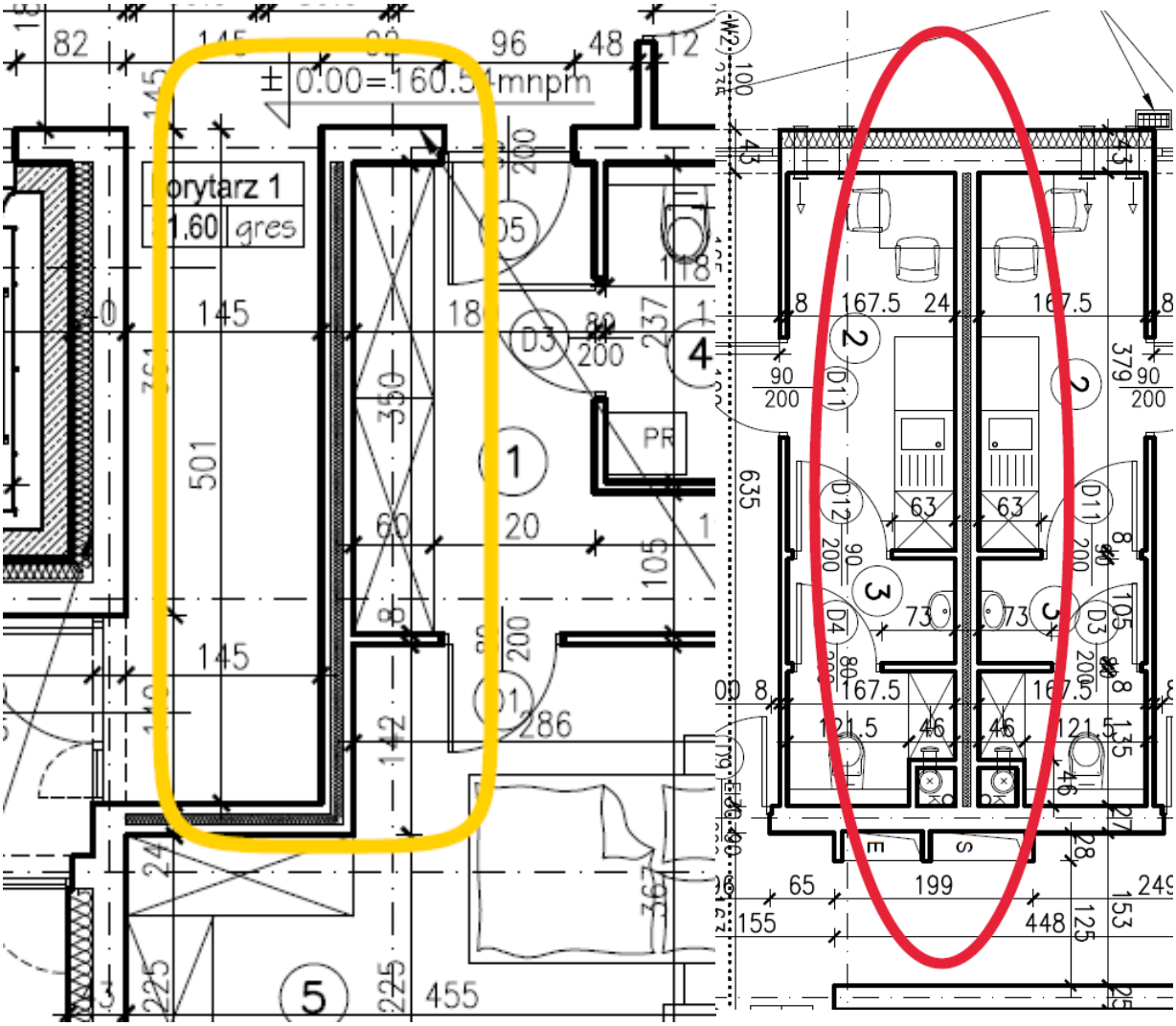
Pytanie 28
Prosimy o wyjaśnienie w jaki sposób ma być wykończona ściana na korytarzach i schodach obłożona płytami z wełny
mineralnej gr.2cm.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż ściana na korytarzach i schodach ma być wykończona w następujący sposób:
1. Ściana konstrukcyjna o grubości 24 cm
2. Płyty wełny skalnej grubość 2 cm
3. Zaprawa zbrojąca
4. Siatka zbrojąca z włókna szklanego
5. Grunt
6. Warstwa wykończeniowa (tynk gipsowy malowany farbą emulsyjną)

Pytanie 29
Prosimy o decyzję z jakiego materiału mają zostać wykonane balustrady wewnętrzne w budynkach: w STWiOR budowlany, dział SST-B-15, mamy zapis o ocynkowanych malowanych proszkowo, natomiast w opisie do projektu budowlanego – pkt 5 – mamy zapis o balustradach ze stali nierdzewnej, podobnie w opisie do projektu drogowego – pkt 4.4. - mamy zapis o balustradach zewnętrznych, ocynkowanych malowanych proszkowo.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że na pytanie udzielono już odpowiedzi w dniu 29.10.2021r.

Pytanie 30
Prosimy o opisanie materiału i grubości warstw konstrukcji ścian (rysunki poniżej) wypełnionych wełną mineralną zlokalizowanych na korytarzach budynków A2, A4, A5 w mieszkaniach F.1 , G.1 oraz budynku A3 wzdłuż osi E.



Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż ściana wykonana jest z dwóch warstw betonu komórkowego wypełniona w środku wełną mineralną: beton komórkowy gr. 7,5 cm (np. Termalica) odmiany „600” na zaprawie systemowej, cienkowarstwowej marki M10/ wełna mineralna gr. 9cm/ beton komórkowy gr. 7,5 cm.

Pytanie 31
W wyszczególnionych poniżej dokumentach przetargowych występują znaczące dla ceny oferty

rozbieżności w zakresie
infrastruktury podziemnej branży instalacyjnej, która jest przedmiotem niniejszego postępowania:
wg SWZ – rozdz. IV (OPZ) oraz zał. nr 8 do SWZ (OPZ) - przedmiotem zamówienia jest m.in. infrastruktura podziemna w zakresie m.in. kanalizacji deszczowej oraz instalacji gazowej,
wg zał. 1.1 do SWZ (aktualizacja z dnia 26.10.2021r.) – przedmiotem zamówienia jest m.in. przyłącze obiektu do sieci deszczowej, wodnej i kanalizacyjnej oraz sieci osiedlowe: deszczowa i inne (jakie?)
wg zał. nr 7 do SWZ – wzór umowy §2 ust. 2 pkt 5) – przedmiotem zamówienia jest infrastruktura podziemna w zakresie m.in. kanalizacji deszczowej oraz instalacji gazowej,
wg zał. nr 7 do umowy (HRF) – przedmiotem zamówienia jest m.in. przyłącze kanalizacji deszczowej oraz sieci osiedlowe: zewnętrzna sieć kanalizacji deszczowej, zewnętrzna preizolowana sieć wodociągowa i c.o., zewnętrzne ujęcie poboru wody, zagospodarowanie wodami deszczowymi (studnie chłonne + drenaż),
wg zał. nr 8.1 do SWZ - STWiORB branży sanitarnej - rozdz. II SST pkt 1 – w skład inwestycji wchodzi budowa
przyłączy wod-kan do granicy działki - kanalizacja deszczowa, drenaż opaskowy,
wg zał. nr 8.1 do SWZ - Projekt budowlany – brak opracowań projektowych w zakresie infrastruktury podziemnej.
wg zał. nr 8.1 do SWZ - Projekt Wykonawczy branży sanitarnej – Przyłącza i instalacje zewnętrzne – przedmiotem zamówienia są przyłącza kanalizacji deszczowej oraz instalacji do podlewania terenu i instalacji drenażowej. Przyłącze wodociągowe i kanalizacji sanitarnej będą opracowane wg odrębnego opracowania.
wg zał. nr 8.1 do SWZ – Przedmiar robót branży sanitarnej zewnętrznej – przedmiotem zamówienia jest przyłącze
kanalizacji deszczowej, instalacja nawadniania oraz drenaż.
Prosimy o wyjaśnienie wyszczególnionych powyżej rozbieżności oraz jednoznaczne określenie przedmiotu zamówienia w zakresie infrastruktury podziemnej branży instalacyjnej, która winna być ujęta w ofercie oraz ewentualne uzupełnienie brakującej dokumentacji w zakresie opracowań dotyczących infrastruktury innej niż: kanalizacja deszczowa, instalacja do podlewania terenu i instalacja drenażowa oraz korektę załączników nr 1.1 do SWZ oraz zał. nr 7 do umowy.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że przedmiotem zamówienia jest budowa przyłączy wody wraz z trójnikami (od sieci do budynku), przyłączy kanalizacji sanitarnej (od sieci do budynku – od studni: S12, S11, S9, S7) oraz wewnątrz osiedlowe instalacje kanalizacji deszczowej, drenażowej oraz instalacji do podlewania terenu. Zamawiający załączył plany sieci kanalizacyjnej i sieci wodociągowej.
Załączono poprawiony załącznik nr 1.1 do SWZ oraz zał. Nr 7 do umowy.

Pytanie 32
Prosimy o uzupełnienie dokumentacji branży sanitarnej o rysunek profilu instalacji do nawadniania terenu oraz określenie parametrów technicznych studzienek nawodnieniowych (materiał, średnica, głębokość, przekrycie itp.)

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, iż studnie nawodnieniowe dn 1200 np. betonowe. wyposażyć w zawór odcinający dn 25, czerpalny z końcówką do węża dn 20 i zawór spustowy dn 15 w celu odwodnienia na okres zimowy. W załączeniu rysunek.
.

Pytanie 33
Mając na uwadze planowane, po rozstrzygnięciu postępowania, przekazanie placu budowy przyszłemu wykonawcy robót w celu realizacji zleconych mu prac budowlanych oraz po ich zakończeniu konieczność uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji, prosimy o informację kiedy i przez kogo będą wykonane przyłącza wodociągowe, gazowe oraz kanalizacji sanitarnej, opisane w dokumentacji przetargowej jako przedmiot odrębnego opracowania.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że przyłącza sanitarne i gazowe będą realizowane przez odpowiednie instytucje (WiK Opole, PSG Opole) w I kwartale 2022r.

Pytanie 34
W kontekście uzyskania pozwolenia na użytkowanie, ale również normalnego funkcjonowania przyszłych mieszańców planowanych budynków wymagany będzie dojazd do drogi publicznej, zakres zamierzenia budowlanego, inwestycji nie obejmuje wykonania planowanej drogi wewnętrznej, w jaki sposób Zamawiający planuje rozwiązanie tej kwestii?

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie, Zamawiający wyjaśnia, iż na mocy porozumienia osiągniętego pomiędzy Miastem Opole, Miejskim Zarządem Dróg w Opolu oraz Zamawiającym dostęp do drogi publicznej przez Inwestycję Zamawiającego, będzie realizowany nowo wybudowaną drogą publiczną przez Miejski Zarząd Dróg w Opolu. Inwestycja budowy drogi publicznej przez Miejski Zarząd Dróg planowo zakończy się przed planowanym terminem zakończenia inwestycji realizowanej przez Zamawiającego. Wykonawca nie będzie ponosił negatywnych konsekwencji w przypadku opóźnienia w realizacji inwestycji drogowej, a w związku z tym niemożliwością oddania inwestycji Zamawiającego do użytku

Pytanie 35
Prosimy o wskazanie miejsca wjazdu na teren budowy, oraz czyim obowiązkiem będzie ewentualne wybudowanie takiego wjazdu wraz z uzyskaniem niezbędnych uzgodnień.

Odpowiedź
Zamawiający udzielił już odpowiedzi na powyższe pytanie.

Pytanie 36
W § 2 ust. 2 pkt 7). wnosimy o zmianę okresu pielęgnacji z 5 lat na 12 miesięcy . Takiej gwarancji udzielają wykonawcy zakładający zieleń a wykonawca robót budowlanych nie posiada środków i kwalifikacji do prowadzenia pielęgnacji.

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 2 ust. 2 pkt 7) wzoru umowy bez zmian

Pytanie 37
Prosimy o wykreślenie pkt 9) w ust. 2 §2 . , ponieważ serwisowanie i konserwacja urządzeń jest zwykłą czynnością eksploatacyjną , którą prowadzą zarządcy obiektów .

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 2 ust. 2 pkt 9) wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 38
W §3 ust. 1 pkt 1) wnosimy o zmianę zapisu na następujący:
1) Rozpoczęcie robót budowlanych w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy przez Zamawiającego. Taki zapis będzie też zgodny z pkt 1) ust. 2 §4

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że go uwzględnia. Tym samym modyfikuje treść §3 ust. 1 pkt 1) wzoru umowy i na daje mu nowe brzmienie: *„1) Rozpoczęcie robót budowlanych w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy przez Zamawiającego.”.*

Pytanie 39
Prosimy o wykreślenie pkt 2) w ust. 4 § 6 . Wykonawca nie powinien bowiem odbierać od Podwykonawcy robót, które nie zostały jeszcze odebrane i zaakceptowane przez Inspektorów Zamawiającego a tym bardziej nie może rozliczać tych robót. Te kwestie regulują też zapisy w pkt .2) ust. 10 §6.

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 6 ust. 4 pkt 2) wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 40
Wnosimy o zmianę zapisu ust.1 § 12 na :
‘1. Na wykonane Roboty , w tym prace i roboty budowlane oraz dostarczone , zainstalowane lub wbudowane materiały , Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na ……. miesięcy a na dostarczone i zabudowane urządzenia i instalacje obowiązuje gwarancja producenta tych urządzeń i instalacji . Okres gwarancji na nasadzenia i zieleń wynosi 12 miesięcy. Termin gwarancji na roboty biegnie od dnia podpisania przez Strony Protokołu Końcowego odbioru Robót bez zastrzeżeń albo protokołu usunięcia wad”.

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 12 ust. 1 wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 41
Prosimy o wykreślenie ust. 8 § 12

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 12 ust. 8 wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 42
W § 12 ust. 9 prosimy o wykreślenie ostatniej części zdania „ oraz bez możliwości podnoszenia

zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego".

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 12 ust. 9 wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 43
Wnosimy o rezygnację z zapisów §13 – Gwarancja na instalacje i zamontowane urządzenia i wyposażenie oraz §14. Obsługa serwisowa w okresie gwarancji . Przerzucenie tych obowiązków na wykonawcę robót budowlanych jest nie uzasadnione i powoduje tylko niepotrzebny wzrost kosztów inwestycji. Obsługa serwisowa jest przecież prowadzona w ramach eksploatacji budynków mieszkalnych i jej koszty ponoszą najemcy lokali.

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 13 i 14 wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 44
W § 17 prosimy o wykreślenie ust. 4 - mogą być takie przypadki , że Podwykonawcy będą realizować roboty , które zostaną przez nich ukończone na długo przed odbiorem końcowym i nie będą zainteresowani zawieraniem umów z określeniem takiego warunku .

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 17 ust. 4 wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 45
Prosimy o zmianę zapisu w ust.5 §17 części zdania „ Wykonawca zobowiązuje się , że przed przystąpieniem do wykonania Umowy" na : „Wykonawca zobowiązuje się , że przed przystąpieniem do wykonania danego asortymentu robót"

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 17 ust. 5 wzoru umowy bez zmian

Pytanie 46
Wnosimy o skrócenie terminu określonego w ust 14 §18 oraz w ust. 18 §18 z 30 dni na 14 dni.

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 18 ust. 14 i § 18 ust. 18 wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 47
W § 21 ust. 2 wnosimy o wprowadzenie terminu dostarczenia polisy ubezpieczeniowej takiego samego jak w §24 ust. 2 pkt 6) tj. 10 dni

Odpowiedź

W odpowiedzi na wniosek nr 12, Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany brzmienia w §24 ust. 2 pkt 6) wzoru umowy nadając mu nowe brzmienie: „*6) Wykonawca nie przedłożył w terminie wskazanym w § 21 ust. 2 Umowy dokumentu potwierdzającego zawarcie umowy ubezpieczenia lub nie wypełnia wszystkich obowiązków określonych w warunkach ubezpieczenia, o których mowa § 21 Umowy;”.*

Pytanie 48
Wnosimy o wykreślenie 1 w §21 ust. 9 lub określenie innego terminu dostarczenia polisy OC.

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek, Zamawiający informuje, że pozostawia zapis § 21 ust. 9 wzoru umowy bez zmian.

Pytanie 49
W §24 w ust. 2 pkt 5) prosimy o wprowadzenie terminu 7 dni tak jak w § 4 ust. 2 pkt 1)

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek nr 14, Zamawiający informuje, że dokonuje zmiany brzmienia w §24 ust. 2 pkt 5) wzoru umowy nadając mu nowe brzmienie: „5) Wykonawca nie przystąpił do wykonania Umowy w terminie 7 dni od daty jej zawarcia;”.

Pytanie 50
Wnioskujemy wprowadzenie do Umowy waloryzacji kwartalnej wynagrodzenia umownego w oparciu o kwartalny wskaźnik wzrostu cen produkcji budowlano – montażowej ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, przyjmując jako początkowy termin do zmiany wynagrodzenia dzień złożenia oferty przez Wykonawcę. Wskaźnikiem byłyby przeliczone roboty wykonane w danym kwartale w oparciu o wskaźnik ogłaszany po upływie danego kwartału.

Odpowiedź
W odpowiedzi na wniosek nr 15, Zamawiający informuje, że w wyniku odpowiedzi na wnioski i pytania wykonawców w § 15 umowy po ustępie 16, dodał ustępy 17 – 24, które regulują kwestię możliwości waloryzacji wynagrodzenia umownego wykonawcy. Zamawiający pozostawia przedmiotowe zapisy bez zmian.

Pytanie 51
W związku z obszernym zakresem zadania, które polega na złożeniu oferty cenowej dla wykonania 159 lokali w ilości 7 741,32m² prosimy o przesunięcie terminu składania oferty cenowej na dzień 25.11.2021r. Przesunięcie terminu pozwoli na rzetelne opracowanie wyceny wraz z uwzględnieniem Państwa wymogów.

Odpowiedź
Zamawiający przedłuża termin składania ofert do 17.11.2021 r.

Pytanie 52
Według opisu technicznego wykończenie komunikacji w mieszkaniach należy wykonać z paneli podłogowych, według rzutów zaś wykończenie z płytek gres. Prosimy o wyjaśnienie, jak należy wykończyć podłogi w pom. komunikacji w mieszkaniach.

Odpowiedź
Zamawiający udzielił odpowiedzi na to pytanie. Wykończenie podłóg w pomieszczeniach lokali mieszkalnych należy wykonać zgodnie z załączonymi katalogami mieszkań.

Pytanie 53
Prosimy o udostępnienie rysunku detalu warstw tarasowych wraz z obróbkami blacharskimi.

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że warstwy tarasowe zostały pokazane na przekrojach budynków.

Pytanie 54
Prosimy o wyjaśnienie, czy w wycenie należy uwzględnić fartuchy z płytek w aneksach kuchennych?

Odpowiedź
W odpowiedzi na pytanie informujemy, że w wycenie nie należy uwzględniać fartuchów z płytek w aneksach kuchennych.

Pytanie 55
Prosimy o wyjaśnienie, czy ściany piwnic należy malować?

Odpowiedź
Zamawiający udzielił odpowiedzi na to pytanie.

Pytanie 56
Prosimy o wyjaśnienie kwestii wykończenia mieszkań, według opisu technicznego pomieszczenia mieszkań należy tynkować bez malowania, natomiast w przedmiarze robót budowlanych znajdują się obliczenia dla malowania ścian i sufitów tych pomieszczeń. Prosimy o wyjaśnienie.

Odpowiedź
Zamawiający udzielił odpowiedzi na to pytanie

Pytanie 57
Prosimy o wyjaśnienie, czy ściany piwnic należy tynkować? Według opisu technicznego ściany i sufity piwnic pozostają nietynkowane poza sufitem w obrębie kondygnacji nadziemnych. W przedmiarze robót budowlanych zaś liczone są tynki ścian w piwnicy (poz. 76). Prosimy o wyjaśnienie tej kwestii.

Odpowiedź
Zamawiający udzielił odpowiedzi na to pytanie.

Pytanie 58
Pytanie do dokumentu ESPD część II B czy Zamawiający wymaga podania dat urodzenia, adresu zamieszkania przedstawicieli Wykonawcy. W SWZ rozdział IX brak jest informacji na ten temat.

Odpowiedź
Część II B jest nieobligatoryjna.

OPOLSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA
SPOŁECZNEGO SP. Z O. O.
45-867 Opole, ul. Hallera 9a · tel: 77 404-06-40

Tomasz Maciaś

Elektronicznie podpisany przez Tomasz Maciaś
Data: 2021.11.04 11:13:02 +01'00'