

PTBS/NSZ/...4393.../84/12/2022

Poznań, 30.12.2022 r.

**Dotyczy: Postępowania przetargowego ZP-18/PN/2022 pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym w Poznaniu na polu inwestycyjnym 7MW.”.**

Zamawiający informuje, że Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz dokumentacji stanowiącej załączniki do SWZ.

Działając na podstawie art. 135 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.) Zamawiający Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. poniżej przekazuje treść pytań Wykonawców i odpowiedzi Zamawiającego.

#### **Pytanie nr 21**

Umowa §12 ust. 1 pkt 13

za nieskuteczne usunięcie wady, rozumiane w ten sposób, że jakakolwiek wada danego elementu Robót lub część Przedmiotu Umowy wystąpi dwukrotnie w tym samym miejscu w Budynku, pomimo, że Wykonawca uprzednio wskazał wadę, jako usuniętą - w wysokości 2 000,00 zł za każdy taki przypadek, o ile Wykonawca nie zdoła wykazać, że wada wystąpiła ponownie pomimo zachowana przez Wykonawcę należytej staranności oraz za każde następne stwierdzenie powstania wady w danym elemencie Robót lub w Przedmiocie Umowy

Prosimy o wyjaśnienie:

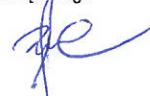
- czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie: jakakolwiek istotna wada?;
- czy Zamawiający akceptuje zmianę zapisu i naliczanie kary za każdy dzień zwłoki w usunięciu takiej wady?

#### **Odpowiedź nr 21**

Jak w SWZ.

#### **Pytanie nr 22**

Umowa §12 ust. 2



[...] w przypadku wystąpienia zwłoki o więcej niż 30 dni w realizacji Robót w stosunku do zatwierzonego Harmonogramu, Zamawiający może, na koszt i ryzyko Wykonawcy, wprowadzić wybranego przez siebie podwykonawcę Wykonawcy oraz zlecić mu wykonanie części Robót, bez konieczności uzyskania w tym zakresie odrębnego upoważnienia sądowego i konieczności wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na zniwelowanie zwłoki w realizacji Robót, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim wypadku wprowadzony przez Zamawiającego podmiot będzie uznany, jako podwykonawca Wykonawcy, z tym że zakres prac, jego wynagrodzenie oraz termin wykonania jemu zleconych prac będzie ustalał Zamawiający i dany podwykonawca. Płatność wynagrodzenia takiego podwykonawcy będzie regulowana bezpośrednio przez Zamawiającego. Wynagrodzenie takiego podwykonawcy wypłacone przez Zamawiającego, będzie potrącone z każdą należnością jaka przysługuje Wykonawcy wobec Zamawiającego.

Prosimy o wyjaśnienie:

- czy Zamawiający akceptuje uprzednie wezwanie Wykonawcy do usunięcia zwłoki w racjonalnym terminie, nie krótszym niż np. 30 dni
- czy Zamawiający akceptuje doprecyzowanie, iż udokumentowane zwiększone koszty będą skalkulowane w oparciu o systemy informacji o cenach w budownictwie, takie jak np. cenniki Sekocenbud, Bistyp, KNR czy Orgbud oraz będą uwzględniały narzuty nie wyższe niż zgodne z ofertą Wykonawcy?; ryzyko swobodnego ustalenia ceny przez Zamawiającego z osobą trzecią, którego konsekwencje będzie ponosił Wykonawca.

### **Odpowiedź nr 22**

Jak w SWZ.

### **Pytanie nr 23**

Umowa §12 ust. 6

Wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć: 25% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy z tytułu realizacji inwestycji.

Prosimy o wyjaśnienie czy Zamawiający akceptuje ustalenie limitu kar na poziomie nie wyższym niż 10% wynagrodzenia netto.

### **Odpowiedź nr 23**

Jak w SWZ.

### **Pytanie nr 24**

Umowa §15 ust. 6

Faktura Vat może być wystawiona przez Wykonawcę nie prędzej niż po zaakceptowaniu przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu przerobowego uwzględniającego faktycznie wykonane i odebrane Roboty.

Prosimy o wyjaśnienie w jakim terminie od dnia zgłoszenia Zamawiający zaakceptuje protokół przerobowy – proponujemy 7 dni.

### **Odpowiedź nr 24**

Zamawiający zmienia treść paragrafu 15 ust. 6 Wzoru umowy i nadaje mu brzmienie:

*"Faktura Vat może być wystawiona przez Wykonawcę nie prędzej niż po zaakceptowaniu przez przedstawicieli Zamawiającego protokołu przerobowego uwzględniającego faktycznie wykonane i odebrane Roboty. Zamawiający zweryfikuje protokół przerobowy w terminie 7 dni od jego przekazania Zamawiającemu."*

### **Pytanie nr 25**

Umowa §15 ust. 8

Ostatnia płatność [...] po [...] przekazaniu oświadczeń wszystkich podwykonawców Wykonawcy o całkowitym uregulowaniu w stosunku do nich należności

Prosimy o wyjaśnienie:

- czy Zamawiający potwierdza, iż dokumenty podwykonawców o zapłacie ich wynagrodzenia w całości mają dotyczyć płatności wymagalnych,
- czy Zamawiający wyraża zgodę na dostarczenie dokumentów podwykonawców o zapłacie ich wynagrodzenia w całości, pomiędzy datą wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę, a datą dokonania płatności przez Zamawiającego;
- czy Zamawiający akceptuje przedkładanie dowodów zapłaty podwykonawcom przez Wykonawcę?



### **Odpowiedź nr 25**

Jak w SWZ.

### **Pytanie nr 26**

Proszę o potwierdzenie, iż do obliczeń mas ziemnych należy przyjąć rzędne wysokościowe z mapy do celów projektowych oraz uwzględnić dodatkowo objętość zinwentaryzowanego nasypu z opracowania firmy Geocartis załączonego do postępowania.

### **Odpowiedź nr 26**

Zamawiający załączył do odpowiedzi z dnia 22.12.2022, rzędne terenu pomierzone przez Geocartis. Są to według wiedzy Zamawiającego rzędne istniejącego terenu. Obliczenia mas ziemnych należy dokonać na podstawie udostępnionej dokumentacji.

### **Pytanie nr 27**

Proszę o podanie informacji dotyczących zasilania zaplecza budowy w energię elektryczną. Podanie lokalizacji trafostacji, określenie mocy przyłączeniowej oraz terminu montażu.

### **Odpowiedź nr 27**

Zamawiający nie zapewnia zasilania placu budowy w energię elektryczną.

### **Pytanie nr 28**

Z uwagi na rozbieżności w projekcie prosimy o uszczegółowienie, z jakiego materiału należy wycenić balustrady zewnętrzne i wewnętrzne.

### **Odpowiedź nr 28**

Opis doboru materiału balustrad wewnętrznych i zewnętrznych zawarto w Załączniku nr 6 do SWZ.

### **Pytanie nr 29**

Proszę o przekazanie mapy do celów projektowych.

### **Odpowiedź nr 29**

Zamawiający załącza fragment mapy do celów projektowych dla pola 7MW.



**Pytanie nr 30**

Prosimy o informację na których budynkach i kondygnacjach wykonać należy na elewacji pasy z wełny mineralnej wys. 80cm. Brak oznaczeń na rzutach i przekrojach.

**Odpowiedź nr 30**

Należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

**Pytanie nr 31**

Prosimy o potwierdzenie że zakres zamówienia nie obejmuje: stołu do gry w szachy, chińczyka , przestrzennej konstrukcji wspinaczkowej, gry w klasy podane w załączniku nr 13 do SWZ

**Odpowiedź nr 31**

Zamawiający potwierdza, że wymienione w pytaniu urządzenia nie są w zakresie. Jednocześnie Zamawiający przypomina, że zakres zamówienia obejmuje tablice edukacyjne załączone do dokumentacji projektowej w katalogu 3. PW\_2018\_09\_17\4. MALA ARCHITEKTURA\PLACE ZABAW\KARTY TECHNICZNE i opisane w punkcie 2.2 Załącznika nr 6 do SWZ.

**Pytanie nr 32**

Wnioskujemy o udostępnienie projektu instalacji detekcji gazów CO i LPG wraz z rozmieszczeniem czujek i podaniem ich ilości. Zgodnie z art. 99 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych „Przedmiot zamówienia musi być opisany w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.”

**Odpowiedź nr 32**

Zagadnienie poruszone w pytaniu jest wyjaśnione w Zał. nr 6 do SWZ w punkcie 5.3.5.

**Pytanie nr 33**

Dotyczy załącznika nr 8 do SWZ – Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji. Czy Zamawiający dopuszcza izolacje instalacji z wełny mineralnej w folii alu w obrębie parkingu podziemnego?



**Odpowiedź nr 33**

Jak w SWZ

**Pytanie nr 34**

Dotyczy załącznika nr 8 do SWZ – Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji. Czy Zamawiający dopuszcza WC typu kompakt?

**Odpowiedź nr 34**

Jak w SWZ

**Pytanie nr 35**

Wnioskujemy o udostępnienie warunków technicznych przyłączenia do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

**Odpowiedź nr 35**

Zamawiający przekazuje w załączeniu warunki techniczne na budowę sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej, pismo znak DW/IBM/460/52886/2016 z dn.14.09.2016.

**Pytanie nr 36**

Wnioskujemy o potwierdzenie, że zakres Wykonawcy kończy się na wprowadzeniu instalacji c.o., c.t. i c.w.u. do pomieszczenia węzła. Węzeł cieplny wraz z rozdzielaczami jest po stronie Zamawiającego.

**Odpowiedź nr 36**

Zamawiający potwierdza. Jednocześnie Zamawiający informuje, że w zakresie Wykonawcy jest również podłączenie instalacji do przygotowanych przez Veolię urządzeń.

**Pytanie nr 37**

W garażu wierzchnią warstwę podłogi na gruncie zaprojektowano z kostki brukowej. W związku z powyższym, prosimy o potwierdzenie, że odwodnienie garażu można wykonać za pomocą wpustów.

**Odpowiedź nr 37**

Zamawiający informuje, że można wykonać odwodnienie garażu za pomocą wpustów. Ilość wpustów zgodna z ilością podejść do odwodnień liniowych.

### **Pytanie nr 38**

Dotyczy załącznika nr 8 do SWZ – Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji. W punkcie 5.10.15.1. Kanalizacja wewnętrzna jest napisane „Minimalna odległość przewodów z PVC lub PP od przewodów ciepłych ma wynosić 0,1 m mierząc od powierzchni rur. W przypadku, gdy odległość ta jest mniejsza, należy zastosować izolację termiczną. Izolację termiczną należy wykonać również wtedy, gdy działanie dowolnego źródła ciepła mogłoby spowodować podwyższenie temperatury ścianki przewodu powyżej +45°C”. Proszę o podanie na jakiej długości i w którym miejscu należy zastosować izolację termiczną o której mowa w punkcie 5.10.15.1. Bez podania powyższych informacji niemożliwe jest dokonanie wyceny i stanowi to nieprecyzyjne określenie przedmiotu zamówienia i narusza art. 99 ust.1 ustawy PZP.

### **Odpowiedź nr 38**

Jak w SWZ. Wykonawca odpowiada za sposób montażu i powinien zapewnić minimalną odległość przewodów PVC i PP od przewodów ciepłych wynoszącą 0,1 m mierząc od powierzchni rur.

### **Pytanie nr 39**

Dotyczy załącznika nr 8 do SWZ – Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji. Wnioskujemy o wykreślenie z punktu 5.9 INSTALACJE załącznik nr 8 do SWZ zapisu „- kanalizacja deszczowa odprowadzająca wodę z dachu , z wpustami i separatorami” ze względu na brak w dokumentacji projektowej. Zgodnie z dokumentacją należy wykonać rury spustowe.

### **Odpowiedź nr 39**

Instalację kanalizacji deszczowej należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, m.in. rys. KAN.14, KAN.15, KAN.16

### **Pytanie nr 40**

Dotyczy załącznika nr 8 do SWZ – Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji. Wnioskujemy o wykreśleniu z zapisu punktu 5.9 INSTALACJE „- instalacja wentylacji i klimatyzacji” słowa klimatyzacji” ze względu na brak klimatyzacji w dokumentacji projektowej.



#### **Odpowiedź nr 40**

Jak w SWZ.

#### **Pytanie nr 41**

Dotyczy załącznika nr 8 do SWZ – Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji. W punkcie 5.10.3 jest napisane „Projekt rozdzielnic węzła cieplnego będzie przedmiotem oddzielnego opracowania – jako integralna część projektu węzła cieplnego, jednakże wykonanie rozdzielnic węzła jest po stronie Wykonawcy”. Proszę potwierdzenie, iż po stronie wykonawcy jest wykonanie rozdzielnic elektrycznej w pomieszczeniu węzła cieplnego bez wykonania rozdzielnic urządzenia węzła, która zostanie dostarczona z urządzeniem węzła.

#### **Odpowiedź nr 41**

Zamawiający potwierdza.

#### **Pytanie nr 42**

Dotyczy załącznika nr 8 do SWZ – Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji. W punkcie 5.10.15.3. Zabezpieczenie przed hałasem jest napisane „Łączniki elastyczne pomiędzy urządzeniami i kanałami wentylacyjnymi” Proszę o wskazanie jakie łączniki należy zastosować i przed jakimi urządzeniami.

#### **Odpowiedź nr 42**

Należy stosować łączniki zgodnie z technologią i zaleceniami producentów urządzeń i kanałów wentylacyjnych.

#### **Pytanie nr 43**

Wnioskujemy o wykreślenie z zapisu punktu 5.9 INSTALACJE załącznika nr 8 do SWZ „- instalacja sygnalizacji central wentylacyjnych i innych ważniejszych urządzeń sprowadzona do pom. administracji lub pom. technicznych” ze względu na brak w dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zakresu.

#### **Odpowiedź nr 43**

Jak w SWZ.



**Pytanie nr 44**

Prosimy o wykreślenie z zapisu punktu 1.2.1.4 z załącznika nr 8 do SWZ Zakres prac elektrycznych „- instalacja kontroli dostępu KD” ze względu na brak instalacji kontroli dostępu KD w zakresie przedmiotowego postępowania – brak w dokumentacji projektowej.

**Odpowiedź nr 44**

Jak w SWZ.

**Pytanie nr 45**

Prosimy o wykreślenie z zapisu punktu 1.2.1.4 z załącznika nr 8 do SWZ Zakres prac elektrycznych „linie zasilające obiekt w energię elektryczną- na podstawie warunków przyłączenia wraz z rozdzielnicą główną” ze względu na brak w zakresie przedmiotowego postępowania – brak w dokumentacji projektowej (zakres Enea).

**Odpowiedź nr 45**

Jak w SWZ.

**Pytanie nr 46**

Prosimy o wskazanie wszystkich kolizji robót objętych zakresem zamówienia z istniejącą infrastrukturą w terenie oraz udostępnienie dokumentacji projektowej jej usunięcia. Zapis z załącznika nr 8 do SWZ punktu 1.2.1.4 ostatni odnośnik uniemożliwia dokonanie wyceny i stanowi nieprecyzyjne określenie przedmiotu zamówienia i narusza art. 99 ust.1 ustawy PZP.

**Odpowiedź nr 46**

Zamawiający informuje, że zarówno istniejąca, jak i projektowana, infrastruktura są uwidocznione w udostępnionej dokumentacji projektowej.

**Pytanie nr 47**

Ze względu na historię terenu przewidzianego pod budowę, a wcześniej użytkowanego przez wojsko prosimy Zamawiającego o potwierdzenie że został on sprawdzony i oczyszczony i jest wolny od niewybuchów.



#### **Odpowiedź nr 47**

Zamawiający nie ma wiedzy, czy teren był sprawdzony i oczyszczony. W przypadku odnalezienia pozostałości militarnych, zostaną one usunięte na koszt Zamawiającego.

#### **Pytanie nr 48**

Prosimy o wykreślenie z zapisu punktu 5.9 INSTALACJE załącznika nr 8 do SWZ „- instalacja kontroli dostępu KD” ze względu na brak w dokumentacji projektowej dla przedmiotowego zakresu.

#### **Odpowiedź nr 48**

Jak w SWZ.

#### **Pytanie nr 49**

Wnosimy do zamawiającego o wyrażenie zgody na zastosowanie studni na kanalizacji w przy budynkach studni  $\phi=315\text{mm}$  wpływających na poprawienie estetyki zagospodarowania ogródków lokatorskich.

#### **Odpowiedź nr 49**

Jak w SWZ.

#### **Pytanie nr 50**

Dotyczy załącznika nr 8 do SWZ – Szczegółowe wytyczne wykonawcze realizacji

Prosimy o korektę zapisu punktu 5.10.13. Badania i próby poprzez określenie dla każdego wymienionego badania/prób na podstawie jakich norm lub wytycznych wymagane jest ich przeprowadzenie. Prosimy również o doprecyzowanie zapisu „- pomiary przepustowości instalacji”, o dokładny zakres pomiarów, jakich rodzajów instalacji dotyczy, na podstawie jakich norm.

#### **Odpowiedź nr 50**

Zamawiający wymaga wykonania prób i badań zgodnie z obowiązującymi przepisami w szczególności:

Instalacja teletechniczna:

- badanie ciągłości przewodów i rezystancji

- badanie jakości sygnału telewizji kablowej, telewizji naziemnej / telewizji satelitarnej / wraz z strojeniem w każdym końcowym punkcie i rozdzielni
- instalacja Ethernetowa i światłowodowej badanie przesyła i tłumienia w każdym końcowym punkcie i rozdzielni

Instalacja elektryczna:

- badanie ciągłości przewodów
- badanie prawidłowości działania zabezpieczeń różnicowo-prądowych, przeciążeniowych, czasowych dla każdego punktu elektrycznego i każdego zabezpieczenia
- badanie prawidłowości połączeń w rozdzielniach i gniazdkach elektrycznych
- badanie rezystancji i napięcia w każdym punkcie elektrycznym
- pomiary natężenia oświetlenia podstawowego i awaryjnego.

#### **Pytanie nr 51**

Wnioskujemy do Zmawiającego o wyrażenie zgody na zabezpieczenia szachtów napowietrzających w poziomie parteru i pierwszego piętra połączonego z instalacją SAP w sposób spełniający wymagania i uzgodnione z Rzeczoznawcą p.poż.

#### **Odpowiedź nr 51**

Zamawiający wyraża zgodę pod warunkiem przedstawienia projektu zamiennego zaopiniowanego przez rzeczoznawcę p.poż i zatwierdzonego przez projektanta obiektu oraz uzyskania trwałości i odporności nie gorszej niż rozwiązanie zawarte w projekcie.

#### **Pytanie nr 52**

Prosimy o potwierdzenie przez Zamawiającego, że oferta ma uwzględniać system monitoringu wizyjnego CCTV.

#### **Odpowiedź nr 52**

Zgodnie z zapisami punktu 5.3.4. Załącznika nr 6 do SWZ, Zamawiający wyłączył z zakresu zamówienia instalację CCTV.

Wiceprezes Zarządu  
  
 Agnieszka Szymankiewicz

PROKURENT  
  
 Katarzyna Płociennik

Dyrektor Inwestycyjny str. 11  
  
 Agnieszka Buczyńska-Pigula

