



Mieszkanie dla Ciebie!

## ŚWIDNICKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.

58-100 Świdnica, ul. Głowackiego 39A

tel./fax: 74/852-55-32, 74/856-90-22

[www.tbs-swidnica.eu](http://www.tbs-swidnica.eu) e-mail: [kontakt@tbs-swidnica.eu](mailto:kontakt@tbs-swidnica.eu)

Konto: PKO BP S.A. O/Świdnica 24 1020 5138 0000 9202 0008 7924

REGON 890630878, NIP 884-21-21-139, kapitał zakładowy 56 126 000

Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej KRS: 0000081668

Świdnica, 31.10.2023 r.

## Wszyscy oferenci

dot: ogłoszenia nr 2023/BZP00454509 z 20.10.2023 r. o zamówieniu publicznym na roboty budowlane pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Leśnej 30 w Świdnicy”.

### ZAPYTANIA DO TREŚCI SWZ

Zamawiający Świdnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego informuje, że do w/w postępowania zostały złożone pytania. W związku tym Zamawiający korzystając z uprawnień ustawowych wskazanych w przepisach art. 284, ust. 2 ustawy Pzp, przekazuje treść pytań i udziela odpowiedzi.

#### Zapytanie nr 1 i odpowiedzi:

1. Prosimy o udostępnienie zestawienia elementów drewnianej konstrukcji dachu.

**Odp. Zamawiający udostępni w załączniku nr 1 do niniejszego pisma.**

2. Czy Zamawiający przewiduje wykonanie układów pomiarowych mieszkań dla systemu ciepła i chłodu?

**Odp. System ciepła i chłodu nie przewiduje opomiarowania mieszkań na czas realizacji zadania, ale w ofercie należy uwzględnić wykonanie podejścia (zawory, śrubunki, króćce) do ewentualnego zamontowania w przyszłości ciepłomierza, bez konieczności ingerencji w instalację.**

3. Czy w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, przeglądy UDT na windę będą w obowiązku Wykonawcy, kto podpisuje obowiązkową umowę z firmą konserwującą, kto ponosi koszty konserwacji ?

**Odp. Przeglądy oraz umowa na serwis i konserwację dźwigu UDT będą w obowiązku Zamawiającego.**

4. Czy w okresie gwarancji koszty związane z przeglądami oraz wynikającymi z nich zaleceniami serwisów pod kątem eksploatacyjnym ponosi Wykonawca?

**Odp. Zgodnie z §9, ust. 6,7 projektu umowy, stanowiącej załącznik nr 9 do SWZ**

**(...) 6. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatne przeprowadzenie niezbędnych przeglądów technicznych wszystkich zamontowanych urządzeń i wyrobów budowlanych z częstotliwością wymaganą w DTR. Koszty dojazdu, robocizny i materiałów ponosi Wykonawca.**

**7. W okresie gwarancji Wykonawca zapewni bezpłatną obsługę serwisową urządzeń i wyrobów budowlanych z częstotliwością wymaganą w DTR. Koszty dojazdu serwisu, robocizny i materiałów ponosi Wykonawca.(...)"**

#### Zapytanie nr 2 i odpowiedzi:

Prosimy o udostępnienie załączonych w postępowaniu przedmiarów branży elektrycznej w formie edytowalnej NORMA lub PDF (załączone przedmiary są w formie skanów)

**Odp. Zamawiający udostępni w załącznikach nr 2,3,4,5 do niniejszego pisma.**

### Zapytanie nr 3 i odpowiedzi:

Prosimy o wyjaśnienie zapisów z SWZ w zakresie spełnienia doświadczenia:

Czy Zamawiający opisując poniższe punkty dotyczące doświadczenia Wykonawcy, wymaga aby wszystkie trzy punkty były spełnione przy jednej realizacji - budowie budynku wielorodzinnego?

1. jedną (1) robotę budowlaną polegającą na budowie lub przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze minimum 7000 m<sup>3</sup> wraz z przyłączami wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wewnętrznej linii zasilającej energii elektrycznej oraz z wewnętrznymi instalacjami: wodną, kanalizacyjną i elektryczną,
2. jedną (1) robotę budowlaną polegającą na instalacji mat kapilarnych o powierzchni co najmniej 2 000 m<sup>2</sup> wraz z wykonaniem całej infrastruktury technicznej, w budownictwie wielorodzinnym,
3. jedną (1) robotę budowlaną polegającą na budowie kompletnej instalacji grzewczo-chłodzącej w oparciu o gruntowe pompy ciepła z zastosowaniem mat kapilarnych, o mocy grzewczej co najmniej 80 kW.

**Odp. Nie wymaga.**

Czy zamawiający uzna za spełnienie warunku w zakresie doświadczenia w przypadku gdy Wykonawca wykaże się budową w okresie ostatnich 5 lat dwóch budynków wielorodzinnych, połączonych ze sobą, posiadających jedną maszynownię o łącznej mocy 160 kW, łącznej ilości mat kapilarnych 3 200m<sup>2</sup>, łącznej kubaturze ponad 18 000 m<sup>3</sup> i wykonywanych w oparciu o dwie umowy z Inwestorem.

**Odp. Nie uzna. Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę warunków.**

### Zapytanie nr 4 i odpowiedzi:

1. Proszę o załączenie aktualnej opinii technicznej dotyczącej stanu istniejącego budynku. Poprzednia załączona opinia jest datowana na listopad 2021 r.

**Odp. Zamawiający udostępnił w postępowaniu opinię z listopada 2021, innej nie posiada.**

2. Proszę o załączenie rysunków PW Architektury rzutów poszczególnych kondygnacji, Opisu PW Architektury oraz zestawienia projektowanej stolarki okiennej i drzwiowej.

**Odp. Jako ostateczne rysunki kondygnacji należy przyjąć rzuty kondygnacji z Projektu Technicznego. Zestawienie stolarki wg rys. A/PT-12, A/PT-13.**

3. Proszę o udostępnienie szczegółowej specyfikacji projektowanej stolarki okiennej i drzwiowej.

**Odp. Wg. zestawienia stolarki rys. A/PT-12, A/PT-13.**

4. Proszę o przekazanie zestawienia elementów więźby dachowej.

**Odp. Zamawiający udostępnił w załączniku nr 1 do niniejszego pisma.**

5. Czy więźbę dachową należy zabezpieczyć ppoż? Jeśli tak proszę o podanie klasy oraz sposobu zabezpieczenia.

**Odp. Zgodnie z opisem do PAB pkt 13 ust.3: konstrukcji dachu nie stawia się wymagań co do klasy odporności ogniowej.**

6. Czy wykonanie placu zabaw znajduje się w zakresie wyceny? Jeśli tak, proszę o udostępnienie specyfikacji urządzeń oraz rysunków dotyczących projektowanego placu zabaw.

**Odp. Tak, przewidziany jest w zakresie wyceny. Na rys. PT/PZ-01 wskazano lokalizację 3 urządzeń do montażu. Wybór urządzeń ograniczono strefą bezpieczeństwa.**

**Specyfikację i rysunki urządzeń przedstawiono w załącznikach nr 6, 7, 8 do niniejszego pisma.**

7. Czy montaż ławek przy placu zabaw znajduje się w zakresie wyceny? Jeśli tak, proszę o udostępnienie specyfikacji.  
**Odp. Tak, przewidziany jest w zakresie wyceny. Na rys. PT/PZ-01 wskazano lokalizację 2 ławek do montażu.**  
**Opis ławek znajduje się w PT . Specyfikacja ławki znajduje się w załączniku nr 9 do niniejszego pisma.**
8. Jaką ilość ulepszonej nawierzchni placu zabaw należy przyjąć do wyceny?  
**Odp. Powierzchnię zawiera opis do PT.**
9. Czy dostawa i montaż wiaty śmietnikowej znajduje się w zakresie wyceny? Proszę o udostępnienie rysunku i specyfikacji.  
**Odp. Projekt wiaty w części PZT (PAB) nr rys. PZ/02.**
10. Posadzkę balkonów należy wykończyć płytkami wg załączonego przedmiaru robót, czy żywiczną posadzką tarasową wg Opisu PW?  
**Odp. Należy przyjąć posadzkę żywiczną zgodnie z PW.**
11. Proszę o udostępnienie specyfikacji projektowanej żywicznej posadzki tarasowej.  
**Odp. wg. opisu w PW.**
12. Czy projektuje się wykonanie sufitów podwieszanych w budynku? Jeśli tak, proszę o podanie w których pomieszczeniach należy je wykonać oraz udostępnienie specyfikacji projektowanych sufitów podwieszanych.  
**Odp. Sufity podwieszane zaprojektowano nad pomieszczeniami poddasza, uwarstwienie zgodnie z PT rys. nr A/PT-09, 10,11.**
13. Czy w zakres przedmiotu zamówienia wchodzi wycinka drzew? Jeśli tak, po czyjej stronie będą te prace?  
**Odp. Na mapie do celów projektowych nie ujawniono drzew. Projekt nie przewiduje wycinki. Należy na wizji lokalnej stwierdzić ewentualne występowanie samosiejek.**
14. Czy na ścianach i sufitach budynku projektuje się wykonanie gładzi?  
**Odp. Należy wykonać tynki gipsowe wykończone przez szpachlowanie i przygotowane pod malowanie .**
15. Czy w korytarzach i klatce schodowej należy wykonać na ścianach tynk żywiczny?  
**Odp. Sposób wykończenia ścian opisany jest na rys. wykonawczych nr AW/05,06,07.**
16. Proszę o udostępnienie rysunków, zestawienia ilościowego elementów oraz zbrojenia projektowanych nadproży, belek, podciągów, trzpieni, ścian, rygli żelbetowych.  
**Odp. zgodnie z rysunkami i opisem w PT i PW**
17. Proszę o udostępnienie specyfikacji i rysunku projektowanych balustrad klatki schodowej i balkonów.  
**Odp. zgodnie z rysunkami i opisem w PW i PB**
18. Czy w ramach zagospodarowania terenu należy wykonać jakieś nasadzenia? Jeśli tak, proszę o udostępnienie zestawienia ilościowego wraz z opisem.  
**Odp. Zestawienie ilościowe nasadzeń wraz z opisem/gatunkami przedstawione jest w przedmiarze, stanowiącym załącznik do dokumentacji.**

### Zapytanie nr 5 i odpowiedzi:

1. Proszę o jednoznaczne określenie specyfikacji projektowanych płytek podłogowych i ściennych, ponieważ występują rozbieżności pomiędzy Opisem do Projektu Technicznego, a załączonym plikiem „Załącz. do PT - Elementy wykończeniowe”

**Odp. Zgodnie z załącznikiem do PT „elementy wykończeniowe”**

**pkt. f) podłogi i posadzki w pomieszczeniach użytkowych:**

**łazienka, kuchnia, pom. gospodarcze, przedpokój – płytki ceramiczne o wymiarach 60\*30, wg. poniższego wzoru WALLNUT BROWN STR lub równoważne; fugi w kolorze płytek**

**pkt. g) okładziny ścienne z płytek ceramicznych w łazienkach 60 x 30 cm do pełnej wysokości pomieszczenia, drewnopodobna, wg. poniższego wzoru, obudować jedną (1) ścianę w prysznicu i obudowę toalety; fugi w kolorze płytek  
pozostałe ściany w łazience - płytki białe półmat. Fuga w kolorze płytek.**

2. Proszę o podanie specyfikacji okien połaciowych i wyłazów dachowych.

**Odp.**

**a) okna połaciowe: obrotowe, dolne otwieranie, od wewnątrz drewno lakierowane od zewnątrz obłachowanie w kolorze RAL 7016,  $U_{min}=1,1W/m^2K$  (rekomendowane  $1,0W/m^2K$ ), szyba hartowana, całkowita przepuszczalność energii prom. słonecznego 50% (rekomendowane 46%);**

**b) wyłaz dachowy: wymiar 780x978 mm, od zewnątrz obłachowanie w kolorze RAL 7016,  $U_{min}=1,4W/m^2K$  (rekomendowane  $1,1W/m^2K$ ), szyba hartowana, boczne otwieranie z teleskopem;**

### Zapytanie nr 6 i odpowiedzi:

1. Prosimy Zamawiającego o informację czy należy ująć w kalkulacji oczyszczenie budynku z pozostawionych obecnie tam rzeczy.

**Odp. Tak, należy ująć.**

2. W rzucie parteru branży konstrukcji przy nowoprojektowanych ścianach konstrukcyjnych widnieje zapis „sprawdzić nośność podłoża pod ścianą”. Prosimy o informację czy w przypadku braku nośności podłoża, będzie należało wykonać ławy fundamentowe?, jak te roboty będą rozliczane?

**Odp. Zgodnie z zaleceniami należy sprawdzić nośność podłoża pod ścianą, a w przypadku braku nośności wykonać należy nowe ławy fundamentowe. Parametry ławy do ustalenia po wykonaniu badań.**

**Uzasadnione roboty dodatkowe rozliczane będą na warunkach opisanych w projekcie umowy.**

3. W miejscu wyburzanych ścian konstrukcyjnych parteru zastosowano wsporniki stalowe IP200, czy oparcie ich na ścianie zewnętrznej nie wymaga dodatkowego trzpienia, słupa?

**Odp. Wsporniki kotwione są w wieńcach żelbetowych.**

4. Czy Zamawiający wykonywał badania gruntu wewnątrz budynku pod wykonanym podkładem betonowym?, biorąc pod uwagę jego spękania, krzywizny podłoże może wymagać dodatkowego zagęszczenia oraz wymiany całego podkładu betonowego, prosimy o informację jak Zamawiający będzie takie roboty rozliczał.

**Odp. Nie były wykonywane takie badania na etapie sporządzania dokumentacji projektowej.**

**Uzasadnione roboty dodatkowe rozliczane będą na warunkach opisanych w projekcie umowy.**

5. Czy Zamawiający przewiduje dodatkowe doszczelnienie podszybia windy?

**Odp. Należy doszczelnić podszybie.**

6. Z jakiego materiału została przewidziana projektowana ściana szybu windowego?, czy należy wykonać dla niej fundament? prosimy o szczegóły rozwiązania

**Odp. Ściany szybu wykonać należy wykonać z bloczków betonowych. Fundamentowanie szybu windy jest istniejące. Wykonać odkrywkę w celu sprawdzenia grubości fundamentu.**

7. Czy główne przewody instalacji sanitarnej w kondygnacji parteru należy prowadzić pod istniejącym stropem? czy w kondygnacji parteru sufit będzie podwieszany?

**Odp. Cały zakres instalacji kanalizacji sanitarnej należy poprowadzić pod posadzką parteru.**

**Sufit podwieszany - zgodnie z przekrojami w PT oraz rysunkiem A/PW-05.**

8. Czy istniejące złącze ZK na granicy działki jest przewidziane jako docelowe zasilanie budynku?, czy istniejące złącze ZK jest zasilone w energię elektryczną?

**Odp. Złącze kablowe ZK3 jest złączem docelowym i jest pod napięciem.**

#### **Zapytanie nr 7 i odpowiedzi:**

1. Czy Zamawiający posiada przedmiary branży elektrycznej przedmiar elektryczny Leśna TBS 2023, PR szlaban oraz teletechnicznej (instalacje wewn. telekomunikacyjne Świdnica Leśna TBS 072023, instalacja fotowoltaiczna PV nadachowa) w wersji edytowalnej np. ATH? Udostępnione przedmiary robót to skany plików pdf, których nie ma możliwości przekonwertować do postaci edytowalnej.

2. Czy zagospodarowanie terenu branży elektrycznej – obwód oświetlenia zewnętrznego, wraz z latarniami typu parkowego z oprawami oświetleniowymi jest w zakresie wykonawstwa branży elektrycznej? Jeśli tak, proszę o udostępnienie przedmiaru robót.

**Odp.**

**Zgodnie z PZT:**

**Dla potrzeb oświetlenia ciągów komunikacyjnych przy budynku zaprojektowano oświetlenie zewnętrzne za pomocą latarń typu parkowego na słupach o wysokości  $h=5,5m$  z oprawami oświetleniowymi LED 34W. Latarnie będą zasilane kablem doziemnym typu YAKXs4x16mm<sup>2</sup>, ułożonym w rurze osłonowej z PCV typu DVK75mm wzdłuż całej długości.**

**Zamawiający udostępnia przedmiary w załącznikach nr 2,3,4,5 do niniejszego pisma.**

**Zapytanie nr 8 i odpowiedzi:**

Prosimy o wytłumaczeniu, jakie mebli ma być ujęte w ofercie. Jakie ma być wyposażenie kuchenne ?

**Odp. Kuchnia musi być wyposażona w zlewozmywak z syfonem, kuchenkę elektryczną indukcyjną, baterię zlewozmywakową, zgodnie z załącznikiem do PT „elementy wykończeniowe”.**

PREZES ZARZADU  
Świdnickiego TBS sp. z o.o.  
  
Marek Zawisza