

Pytania do postępowania nr ZP/15/2024

Pytania nr 14

Budowa budynku mieszkalnego wielolokalowego przy ul. Krzyska w Tarnowie

Pytanie 1: Zamawiający w Specyfikacji Warunków Zamówienia Rozdział. XXIX. Sposób obliczenia ceny zawarł zapis: *W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji projektowej wynikających z jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać zamówienia.*

Dodatkowo w Projektowanych postanowieniach umowy §6 ust. 3 zawarł zapis: 3. *Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w innych wypadkach niż określone w §7 poniżej, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów wszystkich prac koniecznych do wykonania przedmiotu umowy.*

Zgodnie z art. 651 k.c. [Zawiadomienie o przeszkodach] Jeżeli dostarczona przez inwestora dokumentacja, teren budowy, maszyny lub urządzenia nie nadają się do prawidłowego wykonania robót albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, wykonawca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym inwestora.

W tym przypadku chodzi jednak o sytuacje, w których stwierdzenie, że dostarczony przez inwestora projekt nie nadaje się do prawidłowego wykonania robót, nie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania. Do obowiązków wykonawcy nie należy specjalistyczne badanie projektu budowlanego. Wykonawca jest jedynie obowiązany odczytać projekt i wykonać roboty budowlane zgodnie z jego założeniami oraz zasadami sztuki budowlanej. Jednocześnie zgłoszenie wykrytych nieprawidłowości może nastąpić zarówno przed złożeniem oferty, jak i w trakcie realizacji umowy. Nie oznacza to jednak, że wykonawca robót budowlanych ma obowiązek wykryć w dokumentacji projektowej błędy i nieprawidłowości, do których wykrycia potrzebna jest wiedza z zakresu projektowania, której wykonawca robót budowlanych ma prawo nie posiadać.

W sytuacji, gdy inwestycja jest realizowana w systemie „wybuduj”, wówczas wyłącznie Zamawiający (w stosunku do Wykonawcy) odpowiada za przygotowanie projektu budowlanego oraz pozostałej dokumentacji wykonawczej, a przygotowując dokumentację nierzetelnie, działała na własne ryzyko i niebezpieczeństwo. Na potwierdzenie powyższego, poniżej przedstawiamy następujące orzecznictwa:

a) Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzania projektu budowlanego, zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2000 r. III CKN 629/98, *Wykonawca nie ma obowiązku szczegółowego sprawdzenia dostarczonego projektu w celu wykrycia jego wad (art. 651 k.c.);*

b) Projektant zgodnie z ustawą prawo budowlane jest samodzielnym uczestnikiem procesu budowlanego i jest odpowiedzialny za prawidłowe wykonanie oraz nadzór nad projektem budowlanym. Zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 stycznia 2020 r. II OSK 2089/18, *Zasadą jest, że odpowiedzialność za merytoryczną zawartość projektu architektoniczno-budowlanego ponoszą wyłącznie projektant oraz ewentualnie osoba sprawdzająca projekt, którzy mają obowiązek złożyć oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (art. 20 ust. 4 p.b.).*

c) Obowiązkiem zamawiającego działającego na podstawie przepisów ustawy o zamówieniach publicznych jest opisanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych (art. 31 p.z.p.) oraz opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Zamawiający ponosi ryzyko wadliwie przygotowanej dokumentacji, na której bazuje przystępujący do przetargu, oceniając czy cena w stosunku do zakresu robót realizuje jego interesy ekonomiczne. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 25 czerwca 2018 r. I AGa 17/18,

d) „Sporządzenie dokumentacji przetargowej jest obowiązkiem zamawiającego i to zamawiający ponosi odpowiedzialność za jej wady. Wykonawcy przed złożeniem ofert mają obowiązek zapoznać się z tą dokumentacją i mogą żądać wyjaśnień jej treści, jak też mogą kwestionować jej treść w drodze odwołania, niemniej jednak nie może to oznaczać przerwania odpowiedzialności za prawidłowość wykonania tej dokumentacji na wykonawców”. Wyrok KIO z 19 listopada 2021 r. (KIO 3260/21)

W związku z powyższym zwracamy się o wykreślenie zapisów z SWZ oraz Projektowanych postanowień umowy przytoczonych na początku niniejszego pytania.

Odpowiedź 1: Zamawiający podtrzymuje zapisy Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ) oraz Projektowanych postanowień umowy, wskazując, że ich treść jest zgodna z przepisami prawa zamówień publicznych, przepisami prawa cywilnego, w tym art. 651 k.c., oraz zasadą wynagrodzenia ryczałtowego wynikającą z art. 632 §1 k.c. Poniżej przedstawiamy szczegółowe uzasadnienie stanowiska Zamawiającego:

1. **Ryczałtowy charakter wynagrodzenia.** Wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z zapisami §6 ust. 3 Projektowanych postanowień umowy, oznacza, że Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zamówienia w ustalonej cenie, nawet jeśli w trakcie realizacji okaże się, że nie przewidział wszystkich prac koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia. Art. 632 §1 k.c. stanowi, że wynagrodzenie ryczałtowe nie podlega zmianie, chyba że strony wyraźnie postanowią inaczej, co nie ma zastosowania w niniejszym postępowaniu.
2. **Obowiązki Wykonawcy wynikające z dokumentacji projektowej.** Zamawiający wskazuje, że zgodnie z art. 651 k.c., Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia wszelkich przeszkód wynikających z wad dokumentacji projektowej. Niemniej jednak, obowiązek ten dotyczy okoliczności możliwych do wykrycia przy zastosowaniu zwykłej staranności i wiedzy technicznej. Wykonawca nie jest zobowiązany do weryfikowania dokumentacji w zakresie wymagającym specjalistycznej wiedzy projektowej. Tym samym Wykonawca, przystępując do przetargu, akceptuje dokumentację projektową i uwzględnia ją przy kalkulacji ceny oferty.
3. **Obowiązek zgłaszania wątpliwości przed złożeniem oferty.** Zamawiający przypomina, że zgodnie z art. 135 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca ma prawo i obowiązek zgłoszenia wszelkich wątpliwości lub zastrzeżeń dotyczących dokumentacji projektowej w trakcie postępowania przetargowego. Brak takich zgłoszeń przed złożeniem oferty oznacza akceptację warunków zamówienia.
4. **Odpowiedzialność Zamawiającego za dokumentację projektową.** Zamawiający potwierdza, że ponosi odpowiedzialność za dokumentację projektową. Jednakże zgodnie z obowiązującymi przepisami, odpowiedzialność ta nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku prawidłowego wykonania zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. W przypadku ujawnienia wad w dokumentacji projektowej w trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca ma obowiązek ich

zgłoszenia, a Zamawiający podejmie odpowiednie działania naprawcze w ramach obowiązujących zapisów umowy.

5. **Podsumowanie** Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zapisów z SWZ oraz Projektowanych postanowień umowy, ponieważ stanowią one podstawowy mechanizm zabezpieczający realizację zamówienia w sposób prawidłowy i zgodny z ustaloną ceną. Zamawiający przypomina również, że przedłożona dokumentacja projektowa została opracowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej przez uprawnionego projektanta, który ponosi odpowiedzialność za jej prawidłowość. Wszelkie wątpliwości lub zastrzeżenia powinny być zgłaszane w terminie przewidzianym w postępowaniu przetargowym, co pozwala na ich rozstrzygnięcie przed zawarciem umowy.

Pytanie 2: Zamawiający w Opisie przedmiotu Zamówienia str. 10 oraz 13 zawarł zapis odnośnie pokrycia kosztów przez Wykonawcę w zakresie: „Koszt wszelkich robót przygotowawczych, w tym wykonanie niwelacji terenu, rozbiórek i innych niezainwentaryzowanych podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych, robót porządkowych i odtworzeniowych.”

Jednocześnie w Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 15) Wykonawca jest zobowiązany do:

„w przypadku kolizji robót z trasą przebiegu infrastruktury technicznej, wykonania opracowań dla przebudowy kolidującej infrastruktury, wraz z uzyskaniem wymaganych opinii, uzgodnień, zezwoleń i decyzji oraz wykonanie takiej przebudowy z zapewnieniem nadzoru specjalistycznego”

Analogicznie do wskazanych informacji w pytaniu pierwszym: to na Zamawiającym ciąży obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Zamawiający ponosi ryzyko wadliwie przygotowanej dokumentacji, na której bazuje przystępujący do przetargu, oceniając czy cena w stosunku do zakresu robót realizuje jego interesy ekonomiczne. W związku w powyższym prosimy o wykreślenie zapisów przytoczonych na początku niniejszego pytania oraz zmianę treści umowy w §16 ust. 2 i 3.

Odpowiedź 2: Zamawiający podtrzymuje zapisy zawarte w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz w Projektowanych postanowieniach umowy, wskazując, że ich treść jest zgodna z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zasadą wynagrodzenia ryczałtowego. Zgodnie z art. 99 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający ma obowiązek opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, uwzględniając wszystkie wymagania mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Zamawiający dołożył należytej staranności, aby dokumentacja przetargowa spełniała te wymogi. Jednocześnie Wykonawca miał możliwość zgłaszania wszelkich wątpliwości dotyczących treści dokumentacji w trybie przewidzianym w art. 135 ustawy, przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający przypomina, że wynagrodzenie za realizację przedmiotu zamówienia ma charakter ryczałtowy, co oznacza, że Wykonawca ponosi ryzyko związane z prawidłowym oszacowaniem ceny oferty, w tym również kosztów robót przygotowawczych i odtworzeniowych. Zgodnie z art. 632 §1 k.c., wynagrodzenie ryczałtowe nie podlega zmianie, nawet jeśli w trakcie realizacji ujawnią się trudności lub koszty, które były możliwe do przewidzenia przy zachowaniu należytej staranności na etapie przygotowywania oferty.

Zapis §3 ust. 3 pkt 15 Projektowanych postanowień umowy oraz fragment Opisu Przedmiotu Zamówienia, dotyczący pokrycia kosztów robót przygotowawczych i przebudowy kolidującej infrastruktury technicznej, wynika z konieczności zapewnienia prawidłowej realizacji

przedmiotu zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia pełnej zgodności realizowanych robót z wymaganiami technicznymi oraz do uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych i uzgodnień w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną. Zadania te są standardowym elementem procesu budowlanego i powinny być uwzględnione w wycenie.

Zamawiający podkreśla, że zgodnie z art. 651 k.c., Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia Zamawiającemu wszelkich przeszkód wynikających z wad dokumentacji projektowej. Obowiązek ten nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie robót zgodnie z warunkami umowy. W przypadku inwestycji realizowanej w systemie „wybuduj”, Wykonawca akceptuje odpowiedzialność za realizację całego zakresu prac, w tym związanych z kolidującą infrastrukturą techniczną, na podstawie dostarczonej dokumentacji.

W związku z powyższym Zamawiający nie wyraża zgody na wykreślenie zapisów wskazanych w pytaniu ani na zmianę treści §16 ust. 2 i 3 Projektowanych postanowień umowy. Przedstawione zapisy stanowią kluczowe mechanizmy zabezpieczające prawidłową realizację zamówienia w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego. Jednocześnie Zamawiający przypomina, że w przypadku ujawnienia nieprzewidzianych trudności, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie poinformować Zamawiającego, co umożliwi podjęcie stosownych działań naprawczych zgodnie z warunkami umowy.

Pytanie 3: Prosimy o informację do jakiego stanu doprowadzone będą budynki przeznaczone do rozbiórki – czy będą w środku meble i inne pozostałości po lokatorach ? Brak takiej informacji uniemożliwia rzetelną wycenę kosztów rozbiórki budynków.

Odpowiedź 3: Zamawiający informuje, że zgodnie z udostępnioną dokumentacją fotograficzną z dnia 02.12.2024r. (pytania 2 do przetargu), w budynkach przeznaczonych do rozbiórki znajdują się ruchomości pozostawione przez mieszkańców oraz naniesione przez osoby postronne włamujące się do budynków. Ruchomości te znajdują się zarówno wewnątrz budynków, jak i na terenie działki.

W związku z powyższym Wykonawca powinien uwzględnić w wycenie koszty usunięcia oraz utylizacji tych ruchomości w ramach realizacji rozbiórki budynków.

Pytanie 4: Prosimy o informację: czy projekt został uzgodniony z Rzecznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz Rzecznawcą do spraw sanitarno-higienicznych (do SWZ dołączone są rysunki w wersji pdf, natomiast nie ma skanów, na których byłaby pieczętka potwierdzająca dokonanie uzgodnień). Z doświadczenia Wykonawcy przy odbiorze Państwowej Straży Pożarnej oraz Państwowej Inspekcji Sanitarnej wymagane jest przedstawienie uzgodnionych: Projektu Budowlanego oraz Projektów Technicznych branżowych dotyczących wszystkich instalacji odbieranych przez w/w instytucje tj. w tym przypadku wewnętrznej instalacji wody – hydrantów wewnętrznych, instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego, wyłącznika przeciwpożarowego.

Odpowiedź 4: Zgodnie z informacjami przekazanymi przez biuro projektowe:

- Projekt budowlany **nie wymagał uzgodnienia** z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych.
- Projekt budowlany **nie wymagał uzgodnienia** z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, ponieważ dotyczy budynku mieszkalnego ZLIV (niski).

Natomiast:

- Projekt techniczny sanitarny oraz
- Projekt wykonawczy elektryczny

zostały uzgodnione z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Skan dokumentacji projektowej w załączeniu.

Pytanie 5: Zamawiający w SWZ, Rozdział XIV zawarł zapis, że Wykonawca spełni warunek udziału w postępowaniu jeśli wykaże, że:

wykonał 1 robotę budowlaną obejmujących zakresem roboty budowlane polegające na wybudowaniu budynku wielolokalowego z minimum 50 lokalami mieszkalnymi wraz z budową garażu podziemnego o liczbie miejsc parkingowych minimum 25 odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia wykonywanych w okresie pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wraz z podaniem ich wartości, z podaniem ich daty i miejsca wykonania wraz z załączeniem dowodów dotyczących robót, określających, czy roboty zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone. Wykonawca przedłoży referencje albo inne dokumenty – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać dokumentów, o którym mowa powyżej – załącznik nr 4.

Jest to rażące ograniczanie konkurencji wykluczające wykonawców, którzy posiadają wiedzę, doświadczenie, potencjał osobowy i techniczny do wykonania zadania, ale nie realizowali budynku mieszkalnego z garażem podziemnym. Wiedza, doświadczenie i potencjał konieczny do wykonania garażu podziemnego nie mają jakiegokolwiek związku z funkcją pozostałych kondygnacji budynku.

W związku z powyższym, prosimy o dodanie drugiego wariantu wymagania brzmiącego następująco:

(...) lub

wykonał 1 robotę budowlaną obejmujących zakresem roboty budowlane polegające na wybudowaniu budynku wielolokalowego z minimum 50 lokalami mieszkalnymi odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia wykonywanych w okresie pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wraz z podaniem ich wartości, z podaniem ich daty i miejsca wykonania wraz z załączeniem dowodów dotyczących robót, określających, czy roboty zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone. Wykonawca przedłoży referencje albo inne dokumenty – jeżeli z uzasadnionych przyczyn obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać dokumentów, o którym mowa powyżej – załącznik nr 4.

oraz

wykonał 1 robotę budowlaną obejmujących zakresem roboty budowlane polegające na wybudowaniu garażu podziemnego o liczbie miejsc parkingowych minimum 25 odpowiadające swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia wykonywanych w okresie pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wraz z podaniem ich wartości, z podaniem ich daty i miejsca wykonania wraz z załączeniem dowodów dotyczących robót, określających, czy roboty zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone. Wykonawca przedłoży referencje albo inne dokumenty – jeżeli z uzasadnionych przyczyn o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać dokumentów, o którym mowa powyżej – załącznik nr 4. (...)

Powyższy podział wymagań spełnia oczekiwania Zamawiającego względem doświadczenia wykonawcy, a jednocześnie nie będzie wprost rażącym ograniczeniem konkurencji.

Odpowiedź 5: Zamawiający informuje, że w odniesieniu do zapytania dotyczącego warunków udziału w postępowaniu, a w szczególności zapisów określonych w Rozdziale XIV SWZ, formułując wymagania dotyczące doświadczenia wykonawców, kieruje się koniecznością zapewnienia właściwego wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy Prawo zamówień publicznych.

Celem określenia warunku posiadania doświadczenia w realizacji robót budowlanych polegających na wybudowaniu budynku wielolokalowego z minimum 50 lokalami mieszkalnymi oraz garażu podziemnego o liczbie miejsc parkingowych minimum 25, było zagwarantowanie, że wykonawca dysponuje wiedzą i doświadczeniem wymaganym do realizacji zamówienia o szczególnej specyfice.

Podkreśla się, że garaż podziemny stanowi integralną część budynku wielolokalowego i jego realizacja wymaga spełnienia szeregu szczególnych wymagań technicznych i funkcjonalnych. Obejmuje to m.in. wykonanie instalacji wentylacyjnych, zabezpieczeń przeciwpożarowych, jak również odpowiedniego systemu odwodnienia i ochrony przed wodami gruntowymi. Tego rodzaju instalacje i rozwiązania techniczne nie występują w standardowych budynkach mieszkalnych, co powoduje, że doświadczenie w realizacji podobnych projektów jest kluczowe dla należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

Zamawiający zaznacza, że określony w SWZ warunek udziału w postępowaniu został sformułowany w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia i nie narusza zasad uczciwej konkurencji. W ocenie Zamawiającego posiadanie doświadczenia w realizacji zarówno budynków wielolokalowych, jak i garaży podziemnych jest uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i pozwala na wybór wykonawcy zdolnego do kompleksowego i prawidłowego wykonania zadania.

W związku z powyższym, Zamawiający nie widzi podstaw do modyfikacji warunków udziału w postępowaniu zgodnie z przedstawioną propozycją. Utrzymanie dotychczasowego brzmienia warunku pozwala na zachowanie równowagi między dbałością o interes publiczny a zapewnieniem uczciwej konkurencji, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Pytanie 6: Na rysunku projektu wykonawczego architektury (PZT_1_420x654) określono odległość 8,12 m od zaprojektowanego budynku mieszkalnego od strony południowej do istniejącego budynku sąsiadującego. Zgodnie z WT odległość między budynkami powinna wynosić 8 m. Czy na PZT uwzględniono obrys budynku wraz z warstwami wykończeniowymi (ocieplenie/elewacja ścian projektowanego budynku mieszkalnego) ?

Odpowiedź 6: Zamawiający, w nawiązaniu do wyjaśnień biura projektowego, informuje, że na projekcie zagospodarowania terenu (PZT_1_420x654) uwzględniono budynek wraz z warstwami wykończeniowymi, w tym ociepleniem oraz elewacją ścian projektowanego budynku mieszkalnego.

Pytanie 7: Analizując przedłożone rysunki wykonawcze architektury, wnioskujemy, iż z powierzchni użytkowej mieszkań nie zostały odliczone warstwy wykończeniowe (tynki, płytki). Uwzględniając, że na każdej ścianie zostanie dodane ok. 1,5-2 cm warstw wykończeniowych, powierzchnia użytkowa każdego z mieszkań zmieni się w granicach 0,6 – 1,3 m², co sumarycznie wyniesie blisko 70 m² mniej powierzchni użytkowej w całym budynku. Prosimy o weryfikację czy odchyłki te są akceptowane przez Zamawiającego oraz czy na etapie odbioru budynku przez Instytucję Współfinansującą nie będzie to stanowiło podstawy do nieprzyznania części dofinansowania?

Odpowiedź 7: Zamawiający informuje, że z doświadczenia niewielkie odchyłki w powierzchni użytkowej mieszkań wynikające z warstw wykończeniowych (np. tynków czy płytek) są naturalne i akceptowalne. Powierzchnia użytkowa w dokumentacji projektowej jest liczona w stanie konstrukcyjnym, natomiast na etapie wykończenia mogą wystąpić różnice wynikające z dodania warstw wykończeniowych, które nie wpływają na zgodność projektu z przepisami prawa budowlanego.

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, odchyłki w zakresie powierzchni zabudowy nieprzekraczające 5% oraz odchyłki wysokości, długości lub szerokości budynku do 2% uznawane są za zmiany nieistotne (art. 36a ustawy Prawo budowlane). Różnice wynikające z wykończenia ścian mieszczą się w tej tolerancji i nie powinny stanowić problemu przy odbiorze inwestycji. Dotychczasowa praktyka Zamawiającego pokazuje, że takie odchyłki są akceptowane zarówno przez instytucje odbierające budynek, jak i współfinansujące inwestycję.

Pytanie 8: Rysunek PZT w projekcie wykonawczym architektury (rys. PZ_1_420x654) różni się od rysunku PZT w projekcie wykonawczym branży sanitarnej (rys. 1329_RysIS1_Plan sytuacyjny v5-IS-1) – dokładnie chodzi o część rysunku obok muru oporowego przy wjeździe do garażu segmentu III wraz ze studniami Sd2 – Sd13. Prosimy o wskazanie, który rysunek jest poprawny oraz prosimy o zamieszczenie dodatkowego rysunku szczegółowego zawierającego rozwiązanie przejścia kanalizacji deszczowej przez w/w mur oporowy.

Odpowiedź 8: Rozwiązanie kanalizacji należy realizować zgodnie z projektem sanitarnym. Przejście kanalizacji przez mur oporowy powinno być wykonane poprzez odpowiednio przygotowany otwór w murze, który należy uszczelnić przy użyciu np. elastycznej taśmy uszczelniającej.

Pytanie 9: W projekcie nie oznaczono ani nie wpisano ilości mieszkań dostosowanych dla osób niepełnosprawnych, prosimy o potwierdzenie ze mieszkania z wrysowanych kołem o promieniu 1,5 m w łazience (tj. mieszkania nr 3, 6, 23, 26, 50, 53, 76, 77) mają zostać dostosowane do osób niepełnosprawnych zgodnie z wytycznymi Zamawiającego wskazanymi w Opisie przedmiotu Zamówienia str. 3.

Odpowiedź 9: Zamawiający potwierdza, że mieszkania oznaczone na rysunkach poprzez wrysowanie koła o promieniu 1,5 m w łazience (tj. mieszkania nr 3, 6, 23, 26, 50, 53, 76, 77) mają zostać dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z wytycznymi zawartymi w Opisie przedmiotu Zamówienia oraz w dokumentacji projektowej.

Pytanie 10: W przypadku, jeżeli 8 mieszkań ma być dostosowanych dla osób niepełnosprawnych prosimy o informację czy w kosztorysie sanitarnym dział 3.3 poz. 94 i 96 prawidłowo zostało podane tylko 7 szt. umywalek i misek WC dla osób niepełnosprawnych?

Odpowiedź 10: Proszę w wycenie uwzględnić ilość sztuk urządzeń sanitarnych zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie 11: Czy kabina prysznicowa wskazana w projekcie wykonawczym architektury (rys. A18) jako Kabina prysznicowa dla osób niepełnosprawnych ma zostać też zamontowana w pozostałych mieszkaniach, z zaprojektowaną kabiną prysznicową? Pytanie wynika z tego, iż w kosztorysie sanitarnym wszystkie kabiny prysznicowe wykazano w jednej poz. 102 (dział 3.3) w ilości 29 szt.

Odpowiedź 11: Kabina prysznicowa dla osób niepełnosprawnych powinna być zgodna z rysunkiem A18. Pozostałe kabiny prysznicowe należy wykonać zgodnie z opisem zawartym w projekcie architektoniczno-budowlanym wykonawczym na stronie 30, tj. brodzik z kabiną prysznicową (kabina z wypełnieniem szklanym bezpiecznym). Wymiary kabiny 90x90 cm.

Pytanie 12: Prosimy o informację na temat, czy w budynku ma zostać wykonana instalacja oddymiania? Gdyż zarówno w opisie projektu wykonawczego branży elektrycznej na

stronach 2 i 7, jak i w Opisie Przedmiotu Zamówienia jest wymieniona instalacja oddymiania, natomiast brak jest szczegółowego projektu jak i pozycji kosztorysowych dotyczących instalacji oddymiania.

Odpowiedź 12: Klatki schodowe nie są oddymiane, instalacja oddymiania nie podlega wycenie.

Pytanie 13: W Opisie Przedmiotu Zamówienia (str. 12), w obowiązkach Wykonawcy Zamawiający zawarł wymóg: „*Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu przed dokonaniem protokolarnego odbioru robót budowlanych instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu budowlanego (budynek mieszkalny wielorodzinny z częścią usługową w parterze)*” natomiast zgodnie z projektem cały budynek jest mieszkalny – bez wydzielenia części usługowej. Prosimy o weryfikację i poprawę.

Odpowiedź 13: Omyłka pisarska. W budynku nie projektuje się części usługowej. Poprawny zapis: Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu przed dokonaniem protokolarnego odbioru robót budowlanych instrukcji obsługi i eksploatacji obiektu budowlanego (budynek mieszkalny wielorodzinny).

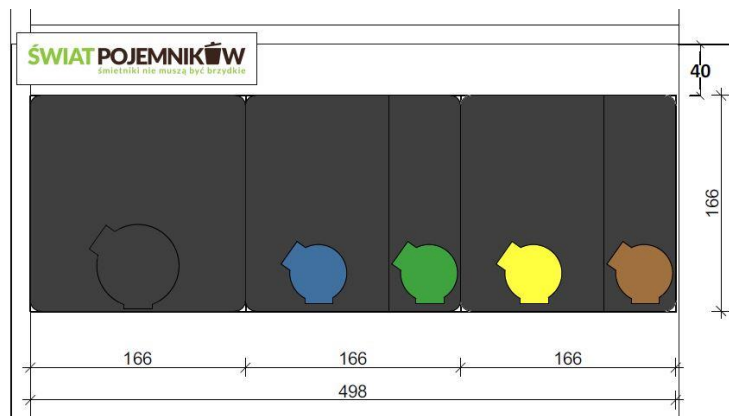
Pytanie 14: Prosimy o wskazanie w dokumentacji projektowej miejsca, gdzie zostały wyspecyfikowane pojemniki półpodziemne na odpady. W kosztorysie PZT w dziale 1.5 jest pozycja: *Dostawa i montaż pojemników półpodziemnych na śmieci (wraz z robotami ziemnymi), specyfikacja zgodnie z projektem* – natomiast w dokumentacji brak jest ilości, pojemności oraz wskazania na jakie odpady mają być przeznaczone pojemniki (na rys PZT w projekcie wykonawczym architektury) wskazana jest jedynie lokalizacja pojemników. W przypadku braku – prosimy o uzupełnienie dokumentacji o specyfikację pojemników zgodnie z przepisami.

Odpowiedź 14: Pojemniki znajdują się na rysunku zagospodarowania terenu, przy środkowym wjeździe na posesję. Pojemniki półpodziemne jako betonowe kontenery wymiary ok. 1,6x1,6m (trzy pojemniki wg załączonego rysunku), do których są włożone odpowiednie wkłady. Dla odpadów zmieszanych, papieru oraz plastiku są to wkłady workowe, polipropylenowe, dwuwarstwowe. Wkład na szkło jest dodatkowo wzmocniony warstwą PVC dla zabezpieczenia przed przecięciami, natomiast dla frakcji BIO wkład twardy, polietylenowy z miską na odcieki. Przewiduje się następujące wielkości dla poszczególnych frakcji:

- (5000l – odpady zmieszane) – 1 zbiornik
- (3.500l – papier/ 1.500l – szkło) – 1 zbiornik
- (3.500l – plastik/ 1500l – BIO) – 1 zbiornik

Przy wycenie należy uwzględnić tablice z oznaczeniem frakcji, montowane bezpośrednio na zbiornikach, oraz tablicę z zasadami segregacji, umieszczoną na słupku stalowym ocynkowanym.

Przykładowy rysunek:



Oraz przykładowy wygląd pojedynczego zbiornika (dekoracyjne przetłoczenia na korpusie betonowym):



Pytanie 15: W opisie projektu wykonawczego architektury (str. 27) Zamawiający zawarł zapis: *Stolarka okienna: Parapety wewnętrzne z konglomeratu, białe*, natomiast w kosztorysie architektury, w dziale: 6.4 Elementy montażowe poz. 110: *Dostawa i montaż podokienników wewnętrznych PCV, specyfikacja zgodnie z projektem* – prosimy o doprecyzowanie, które parapety należy zamontować w budynku oraz stosowną poprawę odpowiednio projektu lub kosztorysu.

Odpowiedź 15: W budynku należy zamontować parapety wewnętrzne z konglomeratu o grubości 3 cm i takie należy przyjąć do wyceny.

Pytanie 16: Zgodnie z decyzją o zezwoleniu na wycinkę drzew Zamawiający ma obowiązek uiścić opłatę zgodnie z pkt. VIII. w wysokości 35 025,00 zł. Prosimy o potwierdzenie, że opłata leży po stronie Zamawiającego i nie będzie przeniesiona na Wykonawcę.

Odpowiedź 16: Zamawiający informuje, że opłata została dokonana i leżała po stronie Zamawiającego.

Pytanie 17: W §15 ust. 1 ppkt 1) Projektowanych postanowień umowy Zamawiający zawarł zapis: *Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach i w wysokościach:*

1) *za opóźnienie* Wykonawcy w stosunku do terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 4 ust. 2 – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,

Prosimy o zmianę zapisu na:

1) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 4 ust. 2 – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,

Zapis ten jest niezgodny z Prawem zamówień publicznych, gdyż zgodnie z art. 433 pkt 1 Pzp: Projektowane postanowienia umowy nie mogą przewidywać:

a) odpowiedzialności wykonawcy za opóźnienie, chyba że jest to uzasadnione okolicznościami lub zakresem zamówienia;

Jak powszechnie wiadomo opóźnienie jest pojęciem szerszym, gdyż dotyczy wszystkich przypadków niedotrzymania terminu wykonania zobowiązania, niezależnie od powodów takiego przewinienia. Zwłoka jest natomiast opóźnieniem spowodowanym okolicznościami, za które odpowiedzialność ponosi strona wykonująca zobowiązanie, dlatego bywa nazywana zawinionym opóźnieniem.

Krajowa Izba Odwoławcza w wyroku z dnia 18.09.2024 r. (KIO 2991/24), również wskazała nieprawidłowość co do wykorzystania pojęcia: „opóźnienie” w analogicznej umowie. Jak wskazuje KIO: „Sam zatem fakt dofinansowania inwestycji ze źródeł zewnętrznych nie jest niczym niezwykłym w polskich warunkach i mimo, że nakłada na Zamawiającego szczególne wymogi, co do terminowego realizowania i rozliczania poszczególnych faz projektu, to nie stanowi okoliczności nietypowej czy wyjątkowej, uzasadniającej przerzucenie na wykonawcę wszelkich ryzyk w zakresie przestrzegania czasu realizacji zadania.” oraz „Zamawiający jest w pełni uprawniony do nakładania kar umownych za zdarzenia, za które odpowiada wykonawca. Potwierdza to dodatkowo, że w postępowaniu nie zaistniały przesłanki do zaostrożenia zasad odpowiedzialności wykonawców, tj. powyżej ogólnej reguły określonej w art. 433 pkt 1 Pzp.”

Odpowiedź 17: Zamawiający wyraża zgodę na proponowaną zmianę i podaje, że §15 ust. 1 ppkt 1) Projektowanych postanowień umowy otrzymuje brzmienie:

1) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu realizacji przedmiotu umowy określonego w § 4 ust. 2 – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

Pytanie 18: W Projektowanych postanowieniach umowy §18 ust. 2 Zamawiający zawarł zapis: *Spory mogące wyniknąć w związku z umową, Strony poddają rozstrzygnięciu sądów właściwych miejscowo dla siedziby Zamawiającego.*

proponujemy zmianę zapisu na poniższy:

W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.

Odpowiedź 18: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę zapisu §18 ust. 2 Projektowanych postanowień umowy.

Pytanie 19: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 3) Wykonawca jest zobowiązany do:

3) *Opracowania i przedłożenia w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy następujących dokumentów:*

- a) *audyt przedzobowiązaniowy,*
- b) *wykaz odpadów oraz plan segregacji odpadów,*

- c) wykaz działań skutecznie zapobiegających emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń, zgodnie z Rozporządzeniem delegowanym Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającym rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych. Wszystkie te dokumenty będą wdrożone w proces budowlany

Prosimy o przekazanie wzoru w/w dokumentów, na podstawie których Wykonawca sporządzi docelowe.

Odpowiedź 19: Zamawiający informuje, że nie opracowano wzorów w/w dokumentów. Wykonawca powinien opracować je w oparciu o wymagania zawarte w dokumentacji przetargowej, obowiązujących przepisach prawa oraz normach branżowych.

Dodatkowo informujemy, że można skorzystać z poradnika „Poradnik dla inwestorów realizujących inwestycje mieszkaniowe finansowane z udziałem środków KPO. Potwierdzenie zgodności z regułą DNSH”, udostępnionego przez BANK współfinansujący inwestycje pod linkiem:

https://www.bgk.pl/files/public/Pliki/Bezzwrtone_wsparcie_budownictwa/Poradnik_DNSH_dla_inwestorow.pdf, w którym przedstawiono zakres wymaganych dokumentów.

Pytanie 20: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 11) Wykonawca jest zobowiązany do: *Opracowania planu zabezpieczenia budowy wobec zagrożenia powodziowego.*

Prosimy o:

- a) potwierdzenie, że teren budowy znajduje się na terenie zagrożenia powodziowego,
- b) wskazanie przepisów, które obligują do opracowania w/w dokumentu,
- c) uzupełnienie przedmiaru o konieczność opracowania w/w dokumentu,
- d) przedstawienie wzoru dokumentu, na podstawie którego Wykonawca sporządzi docelowe.

Odpowiedź 20: Zamawiający informuje, że dokonuje korekty w Projektowanych postanowieniach umowy i wykreśla zapis §3 ust. 3 ppkt 11) dotyczący opracowania planu zabezpieczenia budowy wobec zagrożenia powodziowego.

Pytanie 21: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 12) Wykonawca jest zobowiązany do: *Opracowania i uzgodnienia z odpowiednią Komendą Państwowej Straży Pożarnej w Tarnowie „Instrukcji postępowania na wypadek pożaru” i „Planu rozmieszczenia podręcznych środków gaśniczych w trakcie budowy” i dostosowania warunków placu budowy do wytycznych zawartych w ww. dokumentach.*

Prosimy o:

- a) wskazanie przepisów, które obligują do opracowania w/w dokumentów,
- b) uzupełnienie przedmiaru o konieczność opracowania w/w dokumentów,
- c) przedstawienie wzorów dokumentów, na podstawie którego Wykonawca sporządzi docelowe.

Odpowiedź 21: Zamawiający informuje, że dokonuje korekty w Projektowanych postanowieniach umowy i wykreśla zapis §3 ust. 3 ppkt 12) dotyczący opracowania i

uzgodnienia „Instrukcji postępowania na wypadek pożaru” i „Planu rozmieszczenia podręcznych środków gaśniczych w trakcie budowy”.

Pytanie 22: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 16), 26), 30) Wykonawca jest zobowiązany do:

- 16) utrzymywania dróg dojazdowych na teren budowy w trakcie robót w czystości, należyтым stanie technicznym, nie gorszym niż przed rozpoczęciem robót;*
- 26) zapewnienia stałego, 24-godzinnego dozoru terenu budowy poprzez monitoring i obecność osób ochraniających plac budowy, oraz utrzymywania stałej łączności ze służbami ratowniczymi i porządkowymi,*
- 30) przeprowadzania przez uprawnione laboratoria materiałowe i badawcze odpowiednich badań jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów na żądanie Inspektora Koordynatora.*

Prosimy o uzupełnienie nakładów w Kosztorysie, gdyż koszty te nie zawierają się w uwzględnianych Kosztach Pośrednich budowy.

Odpowiedź 22: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że:

- a) W zakresie utrzymania dróg dojazdowych (§3 ust. 3 pkt 16): Utrzymywanie dróg dojazdowych na teren budowy w czystości oraz w należyтым stanie technicznym jest standardowym obowiązkiem wykonawcy wynikającym z organizacji placu budowy i powinno być uwzględnione w kosztach pośrednich budowy. W związku z tym zakres tych prac nie wymaga odrębnego uwzględnienia w kosztorysie.
- b) W zakresie 24-godzinnego dozoru terenu budowy (§3 ust. 3 pkt 26): Zapewnienie stałego dozoru placu budowy, w tym monitoringu i obecności osób ochraniających, jest częścią organizacji placu budowy i powinno zostać uwzględnione przez wykonawcę w kosztach pośrednich w kosztorysie ofertowym.
- c) W zakresie badań jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów (§3 ust. 3 pkt 30): Standardowe badania jakości materiałów, w tym pobranie i analiza próbek betonu, są standardowym elementem kontroli jakości i powinny zostać uwzględnione przez wykonawcę w kosztach pośrednich budowy w kosztorysie ofertowym. Ewentualne dodatkowe badania, wymagane przez inspektora nadzoru, mają na celu potwierdzenie zgodności z dokumentacją i są również częścią obowiązków wykonawcy w ramach zapewnienia jakości realizowanych robót.

W związku z powyższym wskazane powyżej czynności należy uwzględnić w kosztach pośrednich budowy w kosztorysie ofertowym.

Pytanie 23: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 34) Wykonawca jest zobowiązany do:

34) Wykonywania dokumentacji warsztatowej (przez osoby posiadające stosowne uprawnienia budowlane – projektanta i sprawdzającego), a także innej dokumentacji, o ile będzie to konieczne dla prawidłowego wykonania Inwestycji, w tym na polecenie Inspektora Nadzoru.

Prosimy o:

- a) jednoznaczne określenie zakresu zleconych dokumentacji, ze względu na to, że do obowiązków Zamawiającego należy opisanie przedmiotu zamówienia w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty. Zamawiający ponosi ryzyko wadliwie przygotowanej dokumentacji, na której bazuje przystępujący do przetargu, oceniając czy cena w stosunku do zakresu robót realizuje jego interesy ekonomiczne.

- b) uzupełnienie przedmiaru robót o wykonanie tej dokumentacji
- c) wprowadzenie zmian w formularzu ofertowym oraz Projektowanych postanowieniach umowy poprzez uzupełnienie ich o prace projektowe, których rozliczenie opiera się na innych przepisach podatkowych niż roboty budowlane oraz w innym momencie powstaje obowiązek podatkowy.

Odpowiedź 23: Zamawiający uznaje, iż przekazana dokumentacja projektowa (budowlana, techniczna i wykonawcza) jest kompletna i wystarczająca do realizacji przedmiotu zamówienia. Na jej podstawie oferent jest w stanie wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z wymaganiami. Dokumentacja warsztatowa oraz inne dokumentacje, o których mowa w pytaniu, są dokumentacjami przygotowywanymi na własne potrzeby wykonawcy w celu prawidłowego wykonania robót budowlanych. W związku z tym Zamawiający nie przewiduje zwiększenia zakresu robót ani wynagrodzenia o wykonanie tych dodatkowych opracowań. Wynagrodzenie za realizację inwestycji jest ustalone jako ryczałtowe, co oznacza, że na wykonawcy spoczywa obowiązek oszacowania wartości inwestycji w sposób uwzględniający wszystkie koszty konieczne do jej prawidłowego przebiegu. W związku z tym koszty sporządzenia dokumentacji warsztatowej oraz innych opracowań należy ująć w kosztach pośrednich budowy w kosztorysie ofertowym.

Pytanie 24: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 35) Wykonawca jest zobowiązany do:

35) Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia szkolenia pracowników w zakresie wykonywania robót izolacyjnych przez zaakceptowanego producenta wybranego systemu oraz zapewnienie odbioru wykonanych izolacji przez osobę uprawnioną ze strony producenta lub zleci wykonanie robót izolacyjnych profesjonalnej firmie posiadającej odpowiednie doświadczenie potwierdzone referencjami.

Prosimy o uzupełnienie nakładów w Kosztorysie oraz wyjaśnienie celowości tego wymogu, mając na uwadze że Wykonawca udziela gwarancji na całość robót lub w przypadku jego bezcelowości – usunięcie zapisu.

Odpowiedź 24: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że wymóg przeprowadzenia szkolenia przez zaakceptowanego producenta wybranego systemu izolacyjnego pozostaje w mocy. Jego celem jest zapewnienie, że pracownicy wykonujący roboty izolacyjne posiadają odpowiednie kwalifikacje i wiedzę o zastosowanej technologii. Szkolenie i certyfikacja pracowników przez producenta minimalizują ryzyko wad wykonawczych i przyczyniają się do prawidłowej realizacji inwestycji.

Zamawiający informuje, że odbiór robót izolacyjnych należy do obowiązków kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz ustaleniami umowy. Producent systemu izolacyjnego nie ma obowiązku dokonywania formalnego odbioru robót. W związku z tym zapis dotyczący odbioru robót przez osobę uprawnioną ze strony producenta zostaje usunięty. Ponadto Zamawiający przypomina, że wynagrodzenie za realizację inwestycji jest ustalone jako ryczałtowe. W związku z tym koszty szkoleń oraz organizacji robót izolacyjnych należy uwzględnić w kosztach pośrednich w kosztorysie ofertowym.

Zamawiający dokonuje zmiany zapisów w projektowanych postanowieniach umowy na:

W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 35 otrzymuje brzmienie:

„Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia szkolenia pracowników w zakresie wykonywania robót izolacyjnych wybranego systemu oraz zapewnienia, że wykonane roboty izolacyjne spełniają wymagania techniczne zgodne z dokumentacją projektową i technologią producenta.

Pytanie 25: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 36) Wykonawca jest zobowiązany do:

37) pielęgnacji zieleni wykonanej w ramach Inwestycji przez okres 1 roku od daty odbioru inwestycji

Prosimy o uzupełnienie nakładów w Kosztorysie oraz wyjaśnienie kwestii związanej z rozliczeniem danej pozycji: czy zostanie ona rozliczona z góry, czy zostanie rozliczona po upływie roku od daty odbioru inwestycji? Jeśli tak, to jak zostanie rozwiązana kwestia odbioru inwestycji, skoro odbiór końcowy inwestycji obliguje do wypłaty całości wynagrodzenia należnego Wykonawcy?

Odpowiedź 25: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że: Wymóg pielęgnacji zieleni przez okres 1 roku od daty odbioru inwestycji jest integralną częścią zakresu prac objętych umową. Koszty związane z pielęgnacją zieleni powinny zostać uwzględnione przez Wykonawcę w składanej ofercie. Wynagrodzenie za pielęgnację zieleni stanowi część wynagrodzenia ryczałtowego, które obejmuje całość prac niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

W odniesieniu do rozliczenia wynagrodzenia za pielęgnację zieleni Zamawiający wyjaśnia, że odbiór końcowy inwestycji zostanie przeprowadzony zgodnie z postanowieniami umowy. Pielęgnacja zieleni, jako zobowiązanie wynikające z gwarancji jakości lub rękojmi, nie wpływa na procedurę odbioru końcowego ani na wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty budowlane. Zamawiający przewiduje weryfikację należytego wykonania pielęgnacji zieleni po upływie rocznego okresu pielęgnacji, co będzie stanowiło podstawę do akceptacji zakresu tych prac w ramach gwarancji.

Pytanie 26: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 46) Wykonawca jest zobowiązany do:

46) wykonania dla inwestycji:

- a) *świadcstwa charakterystyki energetycznej dla budynku (3 egz. papierowe + 1 w wersji elektronicznej),*
- b) *świadcstwa charakterystyki energetycznej dla wszystkich lokali mieszkalnych.*
- c) *raportu z badania szczelności budynku, przeprowadzonego zgodnie z wytycznymi normy PNEN 13829 „Właściwości cieplne budynków. Określenie przepuszczalności powietrznej budynków. Metoda pomiaru ciśnieniowego z użyciem wentylatora”.*
- d) *raportu z badania termowizyjnego budynku – przeprowadzonego zgodnie z normą europejską PN-EN 13187 Właściwości cieplne budynków – Jakościowa detekcja wad cieplnych w obudowie budynku – Metoda podczerwieni. Kompleksowa ekspertyza powinna zwiierać analizę dokumentacji technicznej budynku, wykonanie badania termowizyjnego, zarejestrowanie miejsc z wadami termicznymi, opis i analizę zdjęć, sporządzenie raportu i podanie wniosków,*
- e) *oceny śladu węglowego budynku w pełnym cyklu życia zgodnie z metodą opisaną w normie EN 15978 Zrównoważone obiekty budowlane – Ocena środowiskowych właściwości użytkowych budynków – Metoda obliczania. (Uwaga: Zamawiający posiada opracowany ślad węglowy dla budynku. Jednakże w przypadku zastosowania innych materiałów niż wskazane w projekcie, wykonawca będzie zobowiązany do jego aktualizacji.)*

Prosimy o uzupełnienie nakładów w Kosztorysie.

Odpowiedź 26: Wynagrodzenie za realizację inwestycji jest ustalone jako ryczałtowe, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie koszty wynikające z zapisów

dokumentacji przetargowej i umowy w swojej ofercie. W związku z tym koszty sporządzenia powyższych świadectw, raportów i analiz należy uwzględnić w cenie oferty. kosztorysie ofertowym.

Pytanie 27: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 3 ppkt 51) Wykonawca jest zobowiązany do:

51) *Dostarczenie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających, że:*

- a) *urządzenia związane z wodą, zainstalowane poza lokalami mieszkalnymi, spełniają warunki specyfikacji technicznej określone w dodatku E do załącznika I do rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) 2021/2139 z dnia 4 czerwca 2021 r. uzupełniającego rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 poprzez ustanowienie technicznych kryteriów kwalifikacji służących określeniu warunków, na jakich dana działalność gospodarcza kwalifikuje się jako wnosząca istotny wkład w łagodzenie zmian klimatu lub w adaptację do zmian klimatu, a także określeniu, czy ta działalność gospodarcza nie wyrządza poważnych szkód względem żadnego z pozostałych celów środowiskowych (Dz. Urz. UE L 442 z 09.12.2021, str. 1, z późn. zm.1), zwanego dalej „rozporządzeniem nr 2021/2139”;*
- b) *co najmniej 70 % masy innych niż niebezpieczne odpadów z budowy i rozbiórki wytwarzanych na placu budowy jest gotowe do ponownego użycia, recyklingu i innych procesów odzysku materiału, zgodnie z ust. 7.1. pkt 4 załącznika I do rozporządzenia nr 2021/2139;*
- c) *ograniczono wytwarzanie odpadów w procesach związanych z budową i rozbiórką, zgodnie z ust. 7.1. pkt 4 załącznika I do rozporządzenia nr 2021/2139;*
- d) *w trakcie robót budowlanych lub konserwacyjnych wprowadzono środki służące redukcji emisji hałasu, kurzu i zanieczyszczeń.*
- e) *wykonano sporządzenie raportów z badań, o których mowa w ust. 7.1.2 załącznika I do rozporządzenia nr 2021/2139 Rozporządzenia delegowanego Komisji (UE) z dnia 4 czerwca 2021 r.*

Prosimy o:

- a) uzupełnienie nakładów w Kosztorysie o nakłady wykonanie dokumentów oraz nakłady na recykling
- b) uzupełnienie Opisu Przedmiotu Zamówienia o zestawienie rodzaju materiałów do wbudowania z których odpady mają zostać poddane recyklingowi
- c) przedstawienie wzorów dokumentów, na podstawie którego Wykonawca sporządzi docelowe.

Odpowiedź 27: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że zgodnie z zapisami poradnika DNSH udostępnionego przez Bank, na etapie budowy należy sporządzić wykaz odpadów, które mogą powstać w związku z przygotowaniem terenu budowy (rozbiórka istniejących obiektów budowlanych) lub procesem wznoszenia budynku – str. 16. Wykaz ten powinien umożliwiać ustanowienie wewnętrznego systemu zarządzania odpadami (demontaż, sortowanie, zbieranie), zapewniającego ich selektywny odbiór z placu budowy.

Wynagrodzenie za realizację inwestycji jest ustalone jako ryczałtowe, co oznacza, że wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie koszty wynikające z zapisów dokumentacji przetargowej i umowy w swojej ofercie jak i kosztorysie ofertowym, w tym koszty sporządzenia wymaganych dokumentów, wdrożenia recyklingu oraz realizacji innych wymagań wynikających z rozporządzenia nr 2021/2139. Zamawiający nie przewiduje uzupełnienia Opisu Przedmiotu Zamówienia o zestawienie materiałów do wbudowania, ponieważ realizacja tego obowiązku leży w gestii wykonawcy na podstawie specyfikacji technicznych i dokumentacji projektowej. Zamawiający informuje, że udostępnione są

kosztorysy, z których wygenerować można zestawienie materiałów. Ponadto przedmiar materiałów budowlanych dostępny jest w udostępnionym opracowaniu pod nazwą "00 Scenariusz PN EN 15978 - Tarnów + obliczenia".

W kwestii wzorów dokumentów, wykonawca powinien opracować je zgodnie z wymaganiami wynikającymi z rozporządzenia nr 2021/2139 oraz specyfikacji technicznych, opierając się na dostępnych wytycznych, w tym poradniku DNSH udostępnionym przez Bank.

Pytanie 28: W Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 12 Zamawiający zawarł zapis: *Zamawiający będzie akceptował materiały zgłoszone przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od daty złożenia wniosku.*

Prosimy o skrócenie terminu akceptacji materiałów do 7 dni, gdyż zaproponowany przez Zamawiającego termin 14 dni jest bezzasadny i może uniemożliwić utrzymanie właściwego tempa prac.

Odpowiedź 28: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że akceptuje skrócenie terminu akceptacji materiałów do 7 dni od daty złożenia wniosku przez Wykonawcę. Jednocześnie Zamawiający zastrzega, że w przypadku przedłożenia znacznej ilości materiałów do akceptacji, termin ten może zostać wydłużony do 14 dni, co zostanie odpowiednio uzasadnione i zakomunikowane Wykonawcy.

W projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 12 otrzymuje brzmienie:

12. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać akceptację Inspektora Koordynatora dla materiałów przeznaczonych do wbudowania przed ich wbudowaniem, na podstawie przekazanych atestów i świadectw jakości. W przypadku wbudowania materiału bez akceptacji Inspektora Koordynatora, Wykonawca dokona wymiany materiału na własny koszt. Zamawiający będzie akceptował materiały zgłoszone przez Wykonawcę w terminie do 7 dni od daty złożenia wniosku. W przypadku przedłożenia znacznej ilości materiałów do akceptacji, termin ten może zostać wydłużony do 14 dni, o czym Wykonawca zostanie poinformowany. W przypadku braku odpowiedzi we wskazanym terminie (7 lub 14 dni) materiał uznaje się za zaakceptowany.

Pytanie 29: Projektowanych postanowieniach umowy §3 ust. 16 Zamawiający zawarł zapis:

16. Wykonawca zobowiązuje się również do zapewnienia w trakcie realizacji Inwestycji przeprowadzania niezbędnych przeglądów i konserwacji wszelkich maszyn, urządzeń, aparatury, sprzętu, systemów i innego wyposażenia, jeżeli gwarancje producentów uzależniają ważność gwarancji od dokonywania takich czynności.

Prosimy o uzupełnienie nakładów w Kosztorysie.

Odpowiedź 29: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że zapis w §3 ust. 16 Projektowanych postanowień umowy ma na celu zabezpieczenie Inwestycji oraz zachowanie ważności gwarancji urządzeń, maszyn i systemów, zgodnie z wymaganiami producentów. Koszty przeglądów i konserwacji przed odbiorem budynku należą do obowiązków Wykonawcy jako element organizacji robót i powinny zostać uwzględnione w kosztach pośrednich w kosztorysie ofertowym.

Pytanie 30: W Projektowanych postanowieniach umowy §11 ust. 1 ppkt. 3) Wykonawca jest zobowiązany do:

3) ubezpieczenia kadry, pracowników Wykonawcy oraz każdego podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy roboty budowlane.

Prosimy o wyjaśnienie o jakie dokładnie ubezpieczenie chodzi.

Odpowiedź 30: Zamawiający informuje, że dokonuje korekty w Projektowanych postanowieniach umowy i wykreśla zapis §11 ust. 1 ppkt 3) dotyczący obowiązku ubezpieczenia kadry, pracowników Wykonawcy oraz podwykonawców.

Pytanie 31: W Projektowanych postanowieniach umowy §16 ust. 4 Zamawiający zawarł zapis:

4. W przypadku zmian określonych w ust. 2 pkt 7 i 8, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy, przy czym zmiana ta nie może przekroczyć 5% wartości wskazanej w § 6 ust. 1 (...)

Biorąc pod uwagę dane historyczne ostatnich lat ograniczenie zmiany do 5% jest nieuzasadnione oraz niewspółmierne do rzeczywistych wahań rynkowych i w związku z tym, wnosimy o zwiększenie limitu do 10% co będzie odpowiadało rzeczywistym wahaniom cen.

Odpowiedź 31: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę zapisu §16 ust. 4 w zakresie zwiększenia limitu do 10%.

Pytanie 32: W projekcie wykonawczym branży sanitarnej (opis str. 21, rys. 1329_Rys IS3-4_profil ins. zew KD PW v3-IS-3, 1329_Rys IS6_separator-IS-6) wyspecyfikowano: 7.6. *Separator substancji ropopochodnych PEHD SN 8*, natomiast brak jest odpowiedniej pozycji w Kosztorysie PZT – prosimy o uzupełnienie kosztorysu o pozycję związaną z separatorem.

Odpowiedź 32: Zamawiający informuje, że separator substancji ropopochodnych należy ująć do wyceny zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie 33: Prosimy o uzupełnienie kosztorysu PZT, dział kanalizacji deszczowej o klapę zwrotną zgodnie z rysunkiem 1329_Rys IS3-4_profil ins. zew KD PW v3-IS-3.

Odpowiedź 33: Zamawiający informuje, że klapę zwrotną zgodnie z rysunkiem 1329_Rys IS3-4_profil ins. zew KD PW v3-IS-3, należy ująć do wyceny.

Pytanie 34: W projekcie wykonawczym branży sanitarnej oraz w kosztorysie wskazano wykonanie studni kanalizacji deszczowej z materiału PEHD, natomiast rozwiązanie jest to nieuzasadnione ekonomicznie i przyczynia się do znaczącego wzrostu kosztów całości inwestycji. Prosimy o zmianę wykonania studni w tradycyjnej metodzie studni betonowych.

Odpowiedź 34: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że Wykonawca zobowiązany jest do wyceny studni kanalizacji deszczowej zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną, które są podstawą realizacji inwestycji.

Pytanie 35: W projekcie wykonawczym branży sanitarnej (rys. 1329_Rys IS3-4_profil ins. zew KD PW v3-IS-3) wskazano zbiorniki retencyjne jako rury DN2000 / DN1000, które pokrywają się z pozycjami 128 i 129 w kosztorysie PZT. Natomiast w kosztorysie PZT poz. 67 wskazano dodatkowo kalkulację własną *Dostawa i montaż zbiornika retencyjnego, specyfikacja zgodnie z projektem*. Prosimy o weryfikację i przekazanie specyfikacji dla dodatkowego zbiornika lub usunięcie pozycji w kosztorysie.

Odpowiedź 35: Zamawiający potwierdza nieuzasadnione zastosowanie pozycji 67 w kosztorysie, którą należy usunąć. Wykonawca zobowiązany jest do wyceny pozycji 128 i 129 zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną.

Pytanie 36: W STWiOR elektryka ppkt. 2.2.6. wskazano: *Stacja ładowania pojazdów Projektuje się stację ładowania pojazdów na słupku, który obsługiwać będzie przyległe dwa miejsca postojowe. 2 ładowarki 2x22kW*, natomiast w dokumentacji projektowej (PZT oraz elektrycznej) brak jest informacji na ten temat.

W związku z tym prosimy o weryfikację pod kątem konieczności wykonania ładowarek, bądź zapewnienia infrastruktury do późniejszego zamontowania ładowarek, zarówno na parkingu zewnętrznym jak i parkingu podziemnym zgodnie z *Ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (z późn. zm)*. Prosimy o potwierdzenie, że w warunkach technicznych wydanych przez Tauron uwzględniona została moc przyłączeniowa wymagana wg w/w ustawy.

Odpowiedź 36: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że dokumentacja projektowa nie przewiduje wykonania stacji ładowania pojazdów. Jest to omyłka pisarska w STWiOR.

Pytanie 37: W przypadku konieczności wykonania instalacji do stacji ładowania pojazdów, o której mowa w poprzednim pytaniu – prosimy o uzupełnienie dokumentacji w tym zakresie.

Odpowiedź 37: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że dokumentacja projektowa nie przewiduje wykonania stacji ładowania pojazdów. Jest to omyłka pisarska w STWiOR.

Pytanie 38: W STWiOR architektura i konstrukcja, str. 34 wskazano:

Parametry paneli podłogowych:

- grubość min. 12mm
- klasa ścieralności min. AC6
- sposób montażu bezklejowy
- V-fuga
- wykonanie z płyty HDF

Natomiast w opisie projektu wykonawczego architektury (str. 29) wskazano: *Pokoje i pozostałe pomieszczenia wykończone panelami o klasie odporności na ścieranie min. AC4, w kolorze drewnopodobny (odcienie dębu), fazowane, np. KRONO lub równoważne.*

Prosimy o weryfikację i wskazanie ostatecznych parametrów dla paneli wymaganych przez Zamawiającego.

Odpowiedź 38: Zamawiający w odpowiedzi na pytanie informuje, że należy wycenić panele zgodnie z wytycznymi podanymi w projekcie wykonawczym architektury, tj. panele o klasie odporności na ścieranie min. AC4, grubość min. 8 mm.

Pytanie 39: Prosimy o potwierdzenie, że zaprojektowane dźwigi osobowe (windy) posiadają wewnętrzne wymiary 110 x 210 cm zgodnie z wymogiem określonym w STWiOR architektura i konstrukcja str. 57, gdyż na rysunku nie ma określonych wymiarów wewnętrznych.

Odpowiedź 39: Zamawiający potwierdza, że wymiary wewnętrzne kabiny dźwigu osobowego to 110x210 cm.

Pytanie 40: W projekcie wykonawczym drogowym (opis str. 8 oraz rys. ACAD PT -231012 PSJ Krzyska ZMIANA NIWELETY-Model-D1B) wskazano konieczność wykonania drenażu włączonego do kanalizacji deszczowej, natomiast w kosztorysie wskazano jedynie odwodnienie liniowe. Prosimy o uzupełnienie kosztorysu o pozycje związane z wykonaniem drenażu.

Odpowiedź 40: Zamawiający informuje, że prace należy zrealizować oraz wycenić zgodnie z zapisami dokumentacji projektowej, która stanowi podstawę realizacji przedmiotu zamówienia.

Pytanie 41: W projekcie wykonawczym drogowym (opis str. 6 oraz rys. ACAD PT -231012 PSJ Krzyska ZMIANA NIWELETY-Model-D1B) wskazano konieczność wykonania zabezpieczenia skarpy płytami ażurowymi, natomiast w kosztorysie brak pozycji. Prosimy o uzupełnienie kosztorysu o pozycje związane z wykonaniem umocnienia skarpy płytami ażurowymi.

Odpowiedź 41: Zamawiający informuje, że umocnienie skarpy należy wycenić zgodnie z dokumentacją projektową. Płyty ażurowe o wymiarach 40x60x8 cm wraz z podbudową wchodzi w zakres zamówienia. Powierzchnia umocnienia wynosi około 60 m². Podbudowa powinna zostać wykonana z podsypki piaskowej o grubości 15 cm, a płyty należy zasypać drobnym kamieniem ozdobnym.

Pytanie 42: Zwracamy się z prośbą o wskazanie symbolu według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) dla budynku, który będzie realizowany w ramach zadania pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielolokalowego przy ul. Krzyskiej w Tarnowie”.

Odpowiedź 42: Zamawiający informuje, że zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB) budynek należy do kategorii 1122.

Pytanie 43: W kosztorysie budowlanym dział 6.4 poz. 107 wskazano: *Dostawa i montaż furtek antypanicznych, specyfikacja zgodnie z projektem*. Prosimy o wskazanie, gdzie w projekcie jest informacja na temat specyfikacji w/w furtek oraz gdzie powinny zostać zamontowane.

Odpowiedź 43: Zamawiający informuje, że dokumentacja projektowa nie zakłada wykonania furtek antypanicznych, w związku z czym nie należy ich wyceniać.

Pytanie 44: W kosztorysie budowlanym dział 6.4 poz. 108 wskazano: *Dostawa i montaż wycieraczki systemowej wewnętrznej, specyfikacja zgodnie z projektem*. Prosimy o wskazanie, gdzie w projekcie jest informacja na temat specyfikacji w/w wycieraczek.

Odpowiedź 44: Wycieraczki obiektowe czyszczące powinny być wykonane jako systemowe, z aluminium oraz elementami z gumy/szczotki, z możliwością ich wyjmowania. Należy je osadzić równo z poziomem posadzki, w sposób bezprogowy, co zapewni bezproblemowy przejazd oraz przejście dla osób niepełnosprawnych.

Przed wejściem oraz za drzwiami wejściowymi do budynku należy zamontować wycieraczki o wymiarach 120 × 80 cm

Zdjęcie poglądowe znajduje się poniżej.



Pytanie 45: W kosztorysie budowlanym dział 6.4 poz. 109 wskazano: *Dostawa i montaż wycieraczki systemowej zewnętrznej, specyfikacja zgodnie z projektem*. Prosimy o wskazanie, gdzie w projekcie jest informacja na temat specyfikacji w/w wycieraczek.

Odpowiedź 45: Odpowiedź jak w pytaniu powyżej.

Pytanie 46: W kosztorysie budowlanym dział 6.4 poz. 111 wskazano: *Dostawa i montaż oznaczeń audiowizualnych: numery mieszkań, pięter, oznaczenia kierunkowe, piktogramy, oznaczenia budynków itp., specyfikacja zgodnie z projektem*. Prosimy o wskazanie, gdzie w projekcie jest informacja na temat specyfikacji w/w oznaczeń.

Odpowiedź 46: Specyfikacja oznaczeń audiowizualnych dla budynku:

1. Numer budynku:

- **Zakres:** Jeden numer nadany zgodnie z decyzją administracyjną.
- **Lokalizacja:** Widoczne miejsce na elewacji frontowej budynku. Tablica musi być oświetlona.
- **Materiał:** Wykonanie tablicy zostanie zlecone przez Zamawiającego. Montaż po stronie Wykonawcy.

2. Oznaczenia klatek schodowych:

- **Zakres:** Oznaczenie każdej z 4 klatek schodowych literami „Klatka I”, „Klatka II”, „Klatka III”, „Klatka IV” oraz numerami mieszkań przypisanych do danej klatki (np. „Mieszkania 1–12”).
- **Lokalizacja:** Przy wejściu do każdej klatki schodowej.
- **Materiał:** Tablice z aluminium lub płyty typu Dibond.
- **Wymiary:** 30 x 40 cm lub dostosowane do przestrzeni.
- **Montaż:** Na ścianie w widocznym miejscu.

3. Oznaczenia przy windach:

- **Zakres:** Informacja o numerze piętra oraz przypisanych mieszkaniach.
- **Lokalizacja:** Przy każdej windzie, na każdej kondygnacji.
- **Materiał:** Tabliczki z aluminium lub płyty Dibond.
- **Treść:** „Piętro [numer piętra], Mieszkania [nr mieszkania od – do]”.
- **Wymiary:** 20 x 30 cm lub dostosowane do przestrzeni.
- **Montaż:** Na ścianie obok drzwi windy lub naprzeciwko drzwi windy.

4. Oznaczenia na parterach budynków:

- **Zakres:** Zbiorcze zestawienie numerów kondygnacji i mieszkań (np. „Kondygnacja 0 – Mieszkania 1–6”, „Kondygnacja I – Mieszkania 7–12”).
- **Lokalizacja:** Na parterach w klatkach schodowych.
- **Materiał:** Tablice z aluminium lub płyty Dibond.
- **Montaż:** Na ścianie w widocznym miejscu.

5. Oznaczenia pięter na klatkach schodowych:

- **Zakres:** Informacja o numerze piętra oraz przypisanych mieszkaniach.
 - **Material:** Aluminium lub płyta Dibond.
 - **Treść:** „Piętro [numer piętra], Mieszkania [nr mieszkania od – do]”.
 - **Wymiary:** Wysokość cyfr 20–30 cm lub dostosowane do przestrzeni.
 - **Montaż:** Na ścianie na poszczególnych kondygnacjach.
6. **Oznaczenia drzwi do mieszkań:**
- **Zakres:** Oznaczenie każdego mieszkania numerem zgodnym z projektem.
 - **Material:** Cyfry z aluminium, stali nierdzewnej lub tworzywa sztucznego.
 - **Wymiary:** Wysokość cyfr 5–7 cm.
 - **Montaż:** Bezpośrednio na drzwiach mieszkań.
7. **Oznaczenia skrzynek wodomierzowych i technicznych:**
- **Skrzynki wodomierzowe:** Oznaczenie przypisane do mieszkania (np. „Skrzynka wodomierzowa – Mieszkanie [nr]”).
 - **Skrzynka pomiarowa ciepła:** Oznaczenie przypisane do mieszkania (np. „Skrzynka pomiarowa ciepła – Mieszkanie [nr]”).
 - **Skrzynki techniczne:** Informacje o funkcji (np. „Skrzynka techniczna – Elektryczna”, „Skrzynka techniczna – Teletechniczna” itp.).
 - **Material:** Naklejka laminowana z nadrukiem odpornym na ścieranie i uszkodzenia mechaniczne.
 - **Montaż:** Bezpośrednio na drzwiach skrzynek.
8. **Oznaczenia drzwi do pomieszczeń technicznych:**
- **Zakres:** Informacja o funkcji pomieszczenia (np. „Pomieszczenie Techniczne – Elektryczne”, „Pomieszczenie Techniczne – Węzeł Ciepła” itp.).
 - **Material:** Aluminium lub płyta Dibond.
 - **Wymiary:** 10 x 30 cm lub dostosowane do drzwi.
 - **Montaż:** Bezpośrednio na drzwiach pomieszczeń.
9. **Uwagi dodatkowe:**
- Wszystkie oznaczenia muszą być odporne na warunki środowiskowe i uszkodzenia mechaniczne.
 - Zaleca się wykończenie z aluminium szczotkowanego.
 - Kolorystyka i design oznaczeń powinny być spójne z estetyką wnętrza budynku.
 - Szczegóły treści i wyglądu oznaczeń należy uzgodnić z Zamawiającym przed zamówieniem i montażem.
 - **Piktogramy:** Montowane na dystansach ze stali nierdzewnej.

Pytanie 47: W kosztorysie budowlanym dział 6.4 poz. 112 wskazano: *Dostawa i montaż skrzynek na listy, specyfikacja zgodnie z projektem.* Prosimy o wskazanie, gdzie w projekcie jest informacja na temat specyfikacji w/w skrzynek. Jednocześnie zwracamy uwagę, iż wg wymogów Rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji w sprawie oddawczych skrzynek pocztowych, skrzynka musi mieć możliwość umieszczenia w niej koperty formatu C4 (229 mm x 324 mm), natomiast na rzutach projektu wykonawczego architektury wrysowane są skrzynki o głębokości 20 cm. Minimalna głębokość skrzynek to 25 cm, co w przypadku umieszczenia ich w klatce KL.4 zawęzi wejście do wózkowni a w przypadku klatki KL.3 zawęzi przejście oraz pole manewrowe dla niepełnosprawnych.

Dodatkowo, zgodnie z w/w Rozporządzeniem skrzynki powinny być montowane nie niżej niż 700 mm, mierząc od podłoża do dolnej krawędzi skrzynki, i nie wyżej niż 1600 mm, mierząc od podłoża do górnej krawędzi ostatniej skrzynki, z czego wynika, że w jednej kolumnie zmieści się do 9 skrzynek. Na rzutach wrysowano (łącznie we wszystkich klatkach) 9 kolumn, z czego wynika, że zaprojektowano 81 skrzynek na listy. Prosimy o weryfikację oraz

uzupełnienie dokumentacji w zakresie umiejscowienia oraz specyfikacji skrzynek pocztowych.

Odpowiedź 47: Skrzynki na listy przewidziano przy głównym wejściu do budynku. Skrzynki szerokie, umożliwiające wrzucanie korespondencji dłuższą krawędzią. Front skrzynki wykonany z blachy nierdzewnej o grubości 0,8 mm, wyposażony w perforację oraz numerację wykonaną metodą laserową. Klapka również wykonana z blachy nierdzewnej o grubości 0,8 mm. Obudowa skrzynki wykonana z blachy ocynkowanej, malowanej proszkowo RAL 7016. Skrzynki wyposażone w zamek na kluczyk. W załączeniu znajduje się zaktualizowany rysunek przedstawiający rozmieszczenie skrzynek pocztowych.

Pytanie 48: W kosztorysie budowlanym dział 6.1 poz. 73 wskazano: Cokoły z płytek gresowych j.w. – dotyczące cokołów w toaletach, natomiast w dziale 6.2 poz. 93 wskazano: Licowanie ścian płytkami na klej metodą zwykłą w łazienkach i aneksach kuchennych, gdzie zgodnie z przedmiarem płytki w łazienkach założono do wysokości 2,69 m. Prosimy o weryfikację i usunięcie pozycji 73, ze względu na podwójny nakład.

Odpowiedź 48: Zamawiający potwierdza zasadność uwagi Wykonawcy i informuje, że pozycję 73 w kosztorysie budowlanym (dział 6.1) należy usunąć ze względu na podwójny nakład.

Tarnów, 31.12.2024r.