

## ZAPYTANIA I WYJAŚNIENIA TREŚCI SPECYFIKACJI WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)

dotyczy: postępowania o udzielenie zamówienia publicznego nr 2023/S 99-307840 ZP/9/2023:

Zamawiający działając na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 j.t. z późn. zm. - zwanej ustawą Pzp), Zamawiający udziela wyjaśnień w odpowiedzi na wnioski o wyjaśnienie treści SWZ.

### PYTANIA Z DNIA 31.05.2023r \_1

Zwracamy się z uprzejmą prośbą i prosimy o ustosunkowanie się do następujących kwestii:

1. Prosimy o udostępnienie schematów rozdzielnic elektrycznych oraz rzutów z rozmieszczeniem gniazd, łączników oświetleniowych oraz rozmieszczenie opraw oświetleniowych.

*Odp: Zamawiający informuje, że dokumentacja wykonawcza stanowiąca załącznik do przetargu zawiera schematy rozdzielnic elektrycznych oraz rzutów z rozmieszczeniem gniazd, łączników oświetleniowych oraz rozmieszczenie opraw oświetleniowych.*

### PYTANIA Z DNIA 31.05.2023r\_2

1. Prosimy o informację, czy po stronie Generalnego Wykonawcy jest rozbiórka budynków na terenie istniejącym. Jeżeli tak, to prosimy o przesłanie projektu rozbiórki oraz pozwolenia na rozbiórkę.

*Odp.: Zamawiający informuje, że rozbiórka istniejącego budynku jest w zakresie objętym postępowaniem przetargowym i należy ją ująć w ofercie. Szczegółowy opis prac rozbiórkowych oraz inwentaryzacja wraz z dokumentacją fotograficzną obiektu przeznaczonego do rozbiórki jest zawarta w dokumentacji projektowej (projekt budowlany).*

2. Prosimy o wskazanie miejsca na zaplecze budowy Wykonawcy.

*Odp.: Zamawiający informuje, że zorganizowanie zaplecza budowy jest jednym z obowiązków Wykonawcy. Lokalizacja zaplecza na działce nr 2758/55, należy do decyzji Generalnego Wykonawcy.*

3. Prosimy o wskazanie, czy jest wymagana fizyczna obecność pracownika ochrony na budowie.

*Odp.: Zamawiający informuje, że w interesie Generalnego Wykonawcy jest zorganizowanie ochrony terenu budowy zgodnie ze standardami przyjętymi w jego Firmie. Zamawiający nie wymaga fizycznej obecności pracownika ochrony na budowie, wymaga natomiast właściwego zabezpieczenia placu budowy przed wtargnięciem osób niepowołanych oraz natychmiastowego reagowania w przypadku stwierdzenia takich przypadków.*

4. Prosimy o wskazanie, czy Inwestor udostępni całość terenu do prowadzenia prac przy zagospodarowaniu terenu.

  
1

*Odp.: Zamawiający informuje, że udostępni Wykonawcy całą działkę przeznaczoną pod budowę tzn. na działkę nr 2758/55 km 2 obręb Mysłowice Las.*

5. Prosimy o wskazanie, czy należy zabezpieczyć na terenie inwestycji elementy zagospodarowania lub urządzenia, które nie są objęte zakresem projektu. Jeżeli tak, to prosimy o wskazanie jakie urządzenia/obiekty należy zabezpieczyć.

*Odp.: Zamawiający informuje, że elementy, urządzenia i zieleni przeznaczone do zachowania (w tym wykonany już otwór pod gruntową pompę ciepła), należy zabezpieczyć w sposób uniemożliwiający ich uszkodzenie podczas prowadzenia prac budowlanych.*

6. Prosimy o wskazanie miejsca punktu poboru wody i energii elektrycznej oraz podłączenia do kanalizacji sanitarnej zaplecza budowy.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wskazuje miejsca poboru wody, podłączenia energii elektrycznej i kanalizacji na cele budowlane. Organizacja zaplecza budowy oraz podpisanie umów z gestorami sieci, z przeznaczeniem na cele budowlane, należą do obowiązków Wykonawcy.*

7. Prosimy o wskazanie na planie zagospodarowania terenu, gdzie będzie się odbywał wjazd i wyjazd z budowy.

*Odp.: Zamawiający informuje, że wjazd na teren budowy odbywać się będzie poprzez jedyny istniejący wjazd na działkę, poprzez wewnętrzną drogę dojazdową (działka nr 2756/55) z ustanowioną służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu.*

8. Prosimy o informację, po czyjej stronie jest pielęgnacja zieleni. Jeżeli po stronie Generalnego Wykonawcy prosimy o informację, na jaki okres należy przyjąć pielęgnację zieleni i jakie prace należy uwzględnić w pielęgnacji.

*Odp.: Zamawiający informuje, że Generalnego Wykonawcę obejmuje gwarancja na zachowanie żywotności drzew i krzewów zgodnie z okresem określonym w Decyzji zezwalającej na wycinkę drzew, stanowiącej Załącznik nr 4a do niniejszych odpowiedzi.*

9. Prosimy o przesłanie przedmiarów w wersji ATH.

*Odp.: Zamawiający informuje, że przedmiary w wersji ATH zostały udostępnione w dniu 30.05.2023r.*

10. Prosimy o przesłanie projektów w dwg.

*Odp.: Zamawiający informuje, że na etapie składania ofert, nie udostępni dokumentacji w formacie dwg.*

11. Prosimy o potwierdzenie, że po stronie Zamawiającego są koszty zakupu materiałów eksploatacyjnych w okresie trwania gwarancji jak m. in: żarówki, filtry.

*Odp.: Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami SWZ „oferta winna zostać tak skalkulowana przez Wykonawcę, aby Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych*

*elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty producentów np. oświetlenia (żarówki, świetlówki itp.).”*

12. Prosimy o potwierdzenie, że kosztorysy szczegółowe są załącznikiem do umowy, a nie załącznikiem do oferty.

*Odp.: Zamawiający potwierdza, że kosztorysy szczegółowe są załącznikiem do umowy, a nie załącznikiem do oferty.*

13. Prosimy o informację, czy Zamawiający przewiduje wypłatę należnych zobowiązań Wykonawcy, jeśli Wykonawca będzie wyprzedzająco realizował zakresy HRF.

*Odp.: Zamawiający informuje, że z uwagi na uwarunkowania związane z finansowaniem inwestycji, nie przewiduje się wcześniejszej wypłaty należnych zobowiązań Wykonawcy, jeśli Wykonawca będzie wyprzedzająco realizował zakresy HRF.*

14. W związku z informacją w SWZ o tym, że Zamawiający ma zamiar uzyskać dla inwestycji Certyfikat Zielony Dom prosimy o potwierdzenie, że przekazany przez Zamawiającego projekt wykonawczy został wykonany według standardów Certyfikatu Zielonego Domu i Generalny Wykonawca nie musi zawierać w ofercie dodatkowych kosztów dokumentacji wykonawczej.

*Odp.: Zamawiający informuje, że posiada potwierdzenie, że zaproponowane w Projekcie Wykonawczym rozwiązania spełniają wymagania Certyfikatu Zielony Dom z zastrzeżeniem, że ich ostateczna ocena należy do jednostki certyfikującej: Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.*

*Aby inwestycja uzyskała Certyfikat Zielony Dom, założenia projektowe (uwzględnione również w STWiOR) muszą zostać zrealizowane na etapie prac budowlanych. Dlatego wszelkie zmiany na etapie wykonawczym w obszarach podlegających ocenie jednostki certyfikującej, muszą być konsultowane z Akredytowanym Audytorem Certyfikatu Zielony Dom przed ich wprowadzeniem, pod kątem wpływu na uzyskanie Certyfikatu Zielony Dom, co należy do obowiązków Wykonawcy.*

15. Prosimy o potwierdzenie, że w ofercie Generalny Wykonawca nie zakłada kosztów audytu w związku z Certyfikatem Zielony Dom.

*Odp.: Zamawiający informuje, że, zgodnie z zapisami SWZ Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia prac budowlanych zgodnie z założeniami certyfikacji i w stałej współpracy z Audytorem wskazanym przez Zamawiającego. Procedura certyfikacji inwestycji CERTYFIKATEM ZIELONY DOM- i obowiązki Wykonawcy w tym zakresie zostały szczegółowo opisane w STWiOR stanowiącej załącznik do niniejszego zamówienia.*

#### **PYTANIA Z DNIA 02.06.2023r.**

W związku z trwającą procedurą przetargową prosimy o wyjaśnienie następujących kwestii:

1. Prosimy o udostępnienie dokumentacji, rysunków w wersji edytowalnej .dwg. Pozwoli to na sprawniejsze i dokładniejsze przygotowanie ofert do przetargu. – INWESTOR

*Odp.: Zamawiający informuje, że na etapie składania ofert, nie udostępnia dokumentacji w formacie dwg.*

2. Instalacja wod-kan - W mieszkaniach 13.06 ; 20.06 – sekcja A są wanny wolnostojące. Czy należy je ująć w ofercie, jeżeli tak prosimy o podanie typu wanny oraz baterii –

*Odp.: Zamawiający informuje, że w załączniku do odpowiedzi na pytania Wykonawcy zamieścił korektę do tabeli równoważności, gdzie zostały podane typy wanny oraz baterii. – Załącznik nr 1*

3. Instalacja wod-kan - Brak w przedmiarze pozycji dla wanien są wyłącznie dla brodzików.

*Odp.: Zamawiający informuje, że „Załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót stanowią pomocnicze wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.*

*W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. Przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia określonego w projekcie, jak i niniejszej SWZ, nie będzie skutkowało zleceniem wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac i robót wynikających z dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), jak również prac i robót niewskazanych w ww. dokumentacji, ale możliwych do stwierdzenia przez profesjonalnego Wykonawcę – w celu uzyskania rezultatu, którym jest uzyskanie przez Zamawiającego kompletnego, prawidłowego i zdatnego do użytku przedmiotu zamówienia.”*

4. Instalacja wod-kan - W załączaniu dotyczącym równoważności występują rozbieżności w rozmiarach brodzików i kabin prysznicowych dot. poz. 10 i 11. Prosimy o jednoznaczne wskazanie rodzajów tych przyborów jakie należy przyjąć do wyceny

*Odp.: Zamawiający informuje, że zrewidowano tabelę równoważności – Załącznik nr 1, gdzie zostały skorygowane rozmiary brodzików i kabin prysznicowych dot. poz. 10. i 11.*

5. Instalacja wod-kan - Czy umywalki dla niepełnosprawnych należy montować na stelażach dedykowanych na umywalki wiszących.

*Odp.: Zamawiający informuje, że wszystkie umywalki zlokalizowane w łazienkach przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych montowane są do ścian żelbetowych. Zamawiający nie widzi potrzeby montażu tych umywalki na stelażach.*

6. Instalacja c.o. – Prosimy o wyjaśnienie z jakich rur ma być wykonana instalacja grzewcza w garażu oraz piony. W opisie technicznym zapisano, że z rur stalowych ocynkowanych zewnętrznie łączonych przez zacisk, natomiast na rzucie garażu oraz w przedmiarze są rury stalowe czarne oraz rury z tworzyw sztucznych.

*Odp.: Zamawiający informuje, że „Załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót stanowią pomocnicze wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na*

podstawie rysunków i opisów projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. Przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia określonego w projekcie, jak i niniejszej SWZ, nie będzie skutkowało zleceniem wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac i robót wynikających z dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), jak również prac i robót niewskazanych w ww. dokumentacji, ale możliwych do stwierdzenia przez profesjonalnego Wykonawcę – w celu uzyskania rezultatu, którym jest uzyskanie przez Zamawiającego kompletnego, prawidłowego i zdatnego do użytku przedmiotu zamówienia."

Zamawiający informuje, że zgodnie z opisem rury stalowe łączone poprzez zacisk są w garażu aż do pionów. Dla pozostałych kondygnacji przewidziano rury wielowarstwowe PE-RT/AL/PE-RT z płaszczem aluminiowym spawanym doczołowo,  $T_{max} = 90^{\circ}C$ ,  $P_{max} = 1,0MPa$  ( $T_{rob} = 80^{\circ}C$ ). Typ połączeń - zaprasowanie promieniowe.

7. Instalacja c.o. - Brak w projekcie rozwinięć instalacji grzewczej, prosimy o uzupełnienie.

Odp.: Zamawiający informuje, że rozwinięcia instalacji c.o. wykonywane są dla instalacji grzejnikowych, w przypadku ogrzewania podłogowego wystarczające są rzuty instalacji.

8. Sieć wody – w przekazanych materiałach jest tylko PZT, prosimy o uzupełnienie projektu sieci i przyłącza wody.

Odp.: Zamawiający informuje, że dokonano uzupełnienia dokumentacji. Uzupełniona dokumentacja projektowa stanowi Załącznik nr 2 do niniejszych odpowiedzi.

9. Przyłącz wody – Czy przyłącza wody mają być wykonane z rur polietylenowych preizolowanych? Brak takiej pozycji w przedmiarze, a na PZT dla budynku nr 2 zaznaczono że należy zastosować takie rury. Prosimy o wyjaśnienie i przekazanie brakującego projektu przyłączy wody .

Odp.: Zamawiający informuje, że dokonano uzupełnienia dokumentacji projektowej (Załącznik nr 2). Przyłącza wody dla każdej sekcji budynków nie będą wykonane z rur preizolowanych, co ujęto w zestawieniu materiałów dołączonym do projektu.

10. Sieć kanalizacji deszczowej – zgodnie z dokumentacją występują 22 szt studni betonowych DN1000, natomiast w przedmiarze jest 16 szt. Prosimy o korektę przedmiarów.

Odp.: Zamawiający informuje, że „Załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót stanowią pomocnicze wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. Przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez wykonawcę wyceny robót. Ze względu na



*ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia określonego w projekcie, jak i niniejszej SWZ, nie będzie skutkowało zleceniem wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac i robót wynikających z dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), jak również prac i robót niewskazanych w ww. dokumentacji, ale możliwych do stwierdzenia przez profesjonalnego Wykonawcę – w celu uzyskania rezultatu, którym jest uzyskanie przez Zamawiającego kompletnego, prawidłowego i zdatnego do użytku przedmiotu zamówienia.”*

*Zamawiający informuje, że należy uwzględnić 22 studnie zgodnie z dokumentacją.*

11. Sieć kanalizacji deszczowej - Brak w przedmiarze zbiorników podziemnych tworzywowych 11,2 m<sup>3</sup>. Prosimy o korektę przedmiarów

*Odp.: Zamawiający informuje, że „Załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót stanowią pomocnicze wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.*

*W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. Przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia określonego w projekcie, jak i niniejszej SWZ, nie będzie skutkowało zleceniem wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac i robót wynikających z dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), jak również prac i robót niewskazanych w ww. dokumentacji, ale możliwych do stwierdzenia przez profesjonalnego Wykonawcę – w celu uzyskania rezultatu, którym jest uzyskanie przez Zamawiającego kompletnego, prawidłowego i zdatnego do użytku przedmiotu zamówienia.”*

*Zamawiający informuje, że należy uwzględnić 7 zbiorników o poj. 11,2m<sup>3</sup> (do każdego budynku), zgodnie z dokumentacją.*

12. Sieć kanalizacji deszczowej – Brak w przedmiarze studnie betonowych DN600. Prosimy o korektę przedmiarów

*Odp.: Zamawiający informuje, że „Załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót stanowią pomocnicze wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.*

*W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. Przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia określonego*

w projekcie, jak i niniejszej SWZ, nie będzie skutkowało zleceniem wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac i robót wynikających z dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), jak również prac i robót niewskazanych w ww. dokumentacji, ale możliwych do stwierdzenia przez profesjonalnego Wykonawcę – w celu uzyskania rezultatu, którym jest uzyskanie przez Zamawiającego kompletnego, prawidłowego i zdatnego do użytku przedmiotu zamówienia.”

Zamawiający informuje, że należy uwzględnić 17 studzienek  $\varnothing 600$  z tworzyw sztucznych, zgodnie z dokumentacją.

13. Sieć kanalizacji deszczowej – Brak w przedmiarze studni z tworzyw sztucznych DN 425 mm. Prosimy o korektę przedmiarów

Odp.: Zamawiający informuje, że „Załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót stanowią pomocnicze wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. Przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia określonego w projekcie, jak i niniejszej SWZ, nie będzie skutkowało zleceniem wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac i robót wynikających z dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), jak również prac i robót niewskazanych w ww. dokumentacji, ale możliwych do stwierdzenia przez profesjonalnego Wykonawcę – w celu uzyskania rezultatu, którym jest uzyskanie przez Zamawiającego kompletnego, prawidłowego i zdatnego do użytku przedmiotu zamówienia.”

Zamawiający informuje, że należy uwzględnić 10 studzienek  $\varnothing 425$  z tworzyw sztucznych, zgodnie z dokumentacją.

14. Sieci zewnętrzne wod-kan – Brak w przedmiarach pozycji dotyczących prób szczelności.

Odp.: Zamawiający informuje, że „Załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót stanowią pomocnicze wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyznaje się projektowi. Przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez wykonawcę wyceny robót. Ze względu na ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia określonego w projekcie, jak i niniejszej SWZ, nie będzie skutkowało zleceniem wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac i robót wynikających z dokumentacji

*projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), jak również prac i robót niewskazanych w ww. dokumentacji, ale możliwych do stwierdzenia przez profesjonalnego Wykonawcę – w celu uzyskania rezultatu, którym jest uzyskanie przez Zamawiającego kompletnego, prawidłowego i zdatnego do użytku przedmiotu zamówienia.”*

15. Instalacja wentylacji – Prosimy o podanie parametrów technicznych dla central wentylacyjnych oraz załączenie kart katalogowych

*Odp.: Zamawiający informuje, że z uwagi na obowiązujące Zamawiającego Prawo Zamówień Publicznych zakazane jest wskazanie znaków towarowych, nazw własnych w sposób wskazujący na konkretny wyrób. Wobec powyższego niedopuszczalne jest przepisywanie do opisu przedmiotu zamówienia treści folderów i kart katalogowych.*

*Zamawiający w uzupełnieniu załącza kartę doboru jednostki wentylacyjnej z uzupełnieniem parametrów centrali – Załącznik nr 3.*

#### **PYTANIA Z DNIA 05.06.2023r.**

1. Prosimy o informację, czy obiekty na rysunku „PZT.07 Inwentaryzacja zdjęciowa sąsiednich budynków” są również przeznaczone do rozbiórki. Jeżeli tak to prosimy o przesłanie inwentaryzacji tych obiektów.

*Odp.: Zamawiający informuje, że inwentaryzacja zdjęciowa dotycząca budynków na sąsiedniej działce była konieczna do przeprowadzenia analizy odległości w celu określenia wymagań ochrony przeciwpożarowej. Budynki znajdujące się poza działką Inwestora nie są przeznaczone do rozbiórki.*

2. Zgodnie z opisem PZT w PB „Planuje się zachowanie istniejącego ogrodzenia od północnej, południowej i wschodniej granicy działki” prosimy o potwierdzenie, że nowe ogrodzenie należy wycenić tylko po stronie zachodniej.

*Odp.: Zamawiający informuje, że w dokumentacji wykonawczej i w przedmiarze przyjęto ogrodzenie całej posesji, ogrodzenia ogródków przydomowych oraz zbiornika dekoracyjnego. Na tym etapie projektowania przyjęto, że istniejące ogrodzenie podczas budowy może ulec zniszczeniu, więc przyjęto odtworzenie go, również po stronie zachodniej. Dla celów sporządzenia oferty należy wycenić całość ogrodzenia.*

3. Na PZT zaprojektowano: „PROPONOWANY PRZEBIEG CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO NA SĄSIEDNIEJ DZIAŁCE, WG. ODRĘBNEGO OPRACOWANIA ADM”. Prosimy o potwierdzenie, że zakresu nie należy uwzględniać w ofercie. Jeżeli należy uwzględnić – prosimy o przesłanie projektu.

*Odp.: Zamawiający informuje, że prace dotyczące przebiegu ciągu pieszo-jezdnego (działka nr 2756/55 z ustanowioną służebnością gruntową polegającą na prawie przejazdu i przechodu) nie są objęte postępowaniem przetargowym.*

*Jednocześnie Zamawiający informuje, że Generalny Wykonawca, od momentu przekazania placu budowy, zobowiązany jest do utrzymania przez cały okres trwania kontraktu, istniejącej nawierzchni drogowej w stanie technicznym nie pogorszonym oraz bieżącego usuwania uszkodzeń i ewentualnych napraw powstałych na skutek prowadzonych prac.*

4. Prosimy o przesłanie pozwolenia na wycinkę z inwentaryzacją dendrologiczną.



*Odp.: Zamawiający informuje że inwentaryzacja dendrologiczna została uzupełniona i stanowi Załącznik nr 4, natomiast Decyzja zezwalająca na wycinkę zawarta jest w Załączniku nr 4a do niniejszych odpowiedzi.*

5. Prosimy o informację, po czyjej stronie są opłaty związane z wycinką.

*Odp.: Zamawiający informuje, że koszty związane z fizycznym usunięciem drzew obciążają Generalnego Wykonawcę. Opłaty narzucone decyzją pozwolenia na wycinkę uwarunkowane są koniecznością wykonania nasadzeń zastępczych, a jej pobranie uzależnione od zachowania żywotności nasadzeń drzew i krzewów narzuconych decyzją. Jednocześnie Zamawiający informuje, że Generalnego Wykonawcę obejmuje gwarancja na zachowanie żywotności drzew i krzewów zgodnie z okresem określonym w Decyzji zezwalającej na wycinkę stanowiącej Załącznik nr 4a do niniejszych odpowiedzi.*

6. Prosimy o informację, czy są szczegółowe wytyczne do wykonania impregnacji ścian żelbetonowych na korytarzach. Prosimy o przesłanie specyfikacji. Na rysunkach jest zapis, że należy wykonać zgodnie z opisem technicznym, ale w opisie brak informacji.

*Odp.: Zamawiający informuje, że w opisie technicznym projektu wykonawczego zawarta jest informacja, na jakich ścianach należy zastosować impregnat. Należy stosować impregtant dostosowany do wnętrz budynków mieszkalnych wielorodzinnych, o właściwościach hydrofobowych i oleofobowych.*

#### **PYTANIA Z DNIA 06.06.2023r.**

1. Czy posiadają Państwo operat akustyczny, jeśli tak prosimy o udostępnienie.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie posiada operatu akustycznego.*

2. Prosimy o potwierdzenie, że wszystkie okna PCV mają być szklone szkłem bezpiecznym.

*Odp.: Zamawiający potwierdza, że wszystkie okna PCV mają być szklone szkłem bezpiecznym.*

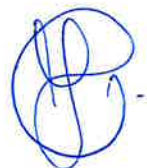
3. Ponieważ podane w dokumentacji parametry drzwi wejściowych do mieszkań wykluczają możliwość zastosowania produktów popularnych producentów drzwi, prosimy o wskazanie producenta i produktu referencyjnego.

*Odp.: Zamawiający potwierdza, że drzwi o takich parametrach są dostępne na rynku, a zabudowa opasek wokół ościeżnicy może być wykonana jako zabudowa stolarską (wyrób indywidualny, analogicznie jak zabudowy stolarskie szachtów na klatkach schodowych).*

4. Prosimy o rezygnację dla drzwi wejściowych do mieszkań z wymagania  $U < 1,1W/m^2K$  skoro nie są to drzwi zewnętrzne.

*Odp.: Zamawiający informuje, że dopuszcza rezygnację z wymagania  $U < 1,1W/m^2K$  dla drzwi wejściowych do mieszkań (wewnętrznych).*

5. Czy jest możliwość zastosowania drzwi wejściowych do mieszkań o niższej akustyce niż podana w dokumentacji? Jeżeli tak, to prosimy o podanie minimalnej wartości.



*Odp.: Zamawiający informuje, że należy zastosować drzwi o parametrach akustycznych określonych w dokumentacji projektowej.*

6. Prosimy o wyjaśnienie jaki typ rozdzielaczy na instalacji wody oraz ogrzewania oraz z jakiego materiału mają być wykonane.

*Odp.: Zamawiający informuje, że do instalacji ogrzewania należy stosować rozdzielacze z zaworami do siłowników i przepływomierzami, rozdzielacz wykonany ze stali nierdzewnej, do instalacji wody rozdzielacze z nyplami do śrubunków wykonane ze stali nierdzewnej.*

7. Prosimy o potwierdzenie, że należy wycenić wodomierze bez możliwości zdalnego odczytu –

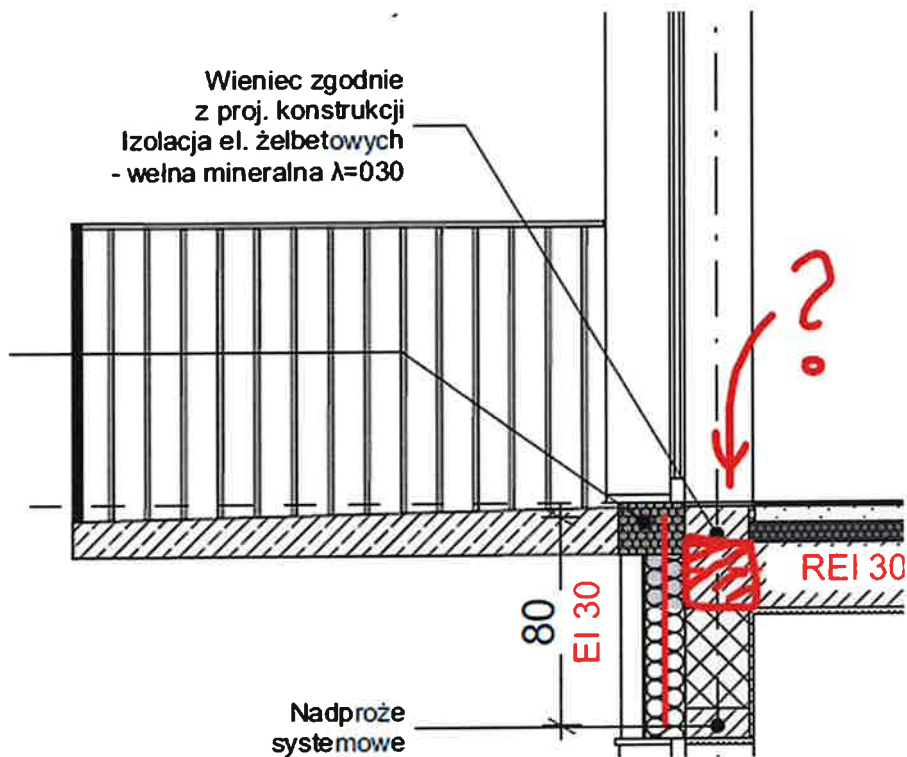
*Odp.: Zamawiający informuje, że w ofercie należy ująć wodomierze ze zdalnym odczytem.*

8. Prosimy o podanie typu oraz parametrów technicznych separatorów - Separator substancji ropopochodnych z wymiennalnym wkładem koalscencyjnym, w zbiorniku z tworzywa sztucznego PE-HD ze zintegrowaną komorą osadnika.

*Odp.: Zamawiający podaje szczegółową specyfikację separatora:*

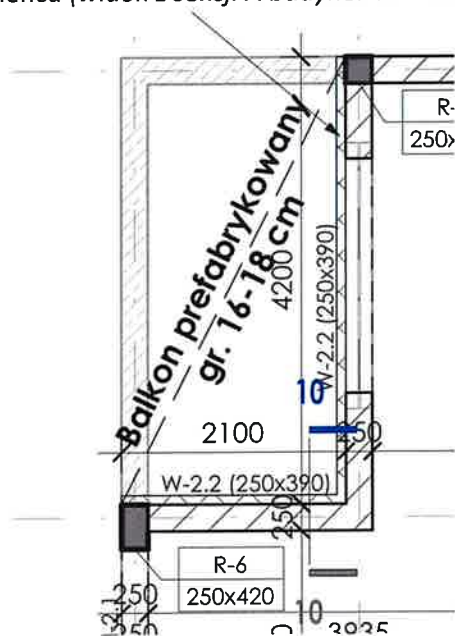
Separator substancji ropopochodnych	Przepływ nominalny	15 dm <sup>3</sup> /s
	Przepływ maksymalny	150 dm <sup>3</sup> /s
	Pojemność osadowa	1500 dm <sup>3</sup>
	Pojemność olejowa	619 dm <sup>3</sup>
	Średnica przyłącza	400 mm
	By-pass	Tak
	Średnica wewn. zbiornika separatora	1500 mm
Konstrukcja	Separator wykonany w szczelnym, monolitycznym do wysokości zwierciadła ścieków zbiorniku betonowym z wysokiej marki betonu C35/45, w wysokiej klasie wodoszczelności W-8 i mrozoodporności F-150. Zbiornik przystosowany do montażu w terenach obciążonych ruchem komunikacyjnym	

9. Prosimy o wyjaśnienie – ponieważ z konstrukcji nie wynika takie rozwiązanie w zakresie pokazanym poniżej:



Po pierwsze, wieniec w projekcie konstrukcji nie jest pokazany jako element który wystaje ponad strop, po drugie w tym miejscu na rzucie nie występuje ściana żelbetowa tylko murowana – zatem pytanie co należy uwzględnić w kalkulacji? Wykonanie poszerzenia dołem stolarki i dolania do niej warstw wylewki? Czy wykonanie pogrubionego ponad strop wieńca – w takim wypadku prosimy o korektę rysunków zbrojeniowych celem poprawnej kalkulacji prac potrzebnych do wykonania.

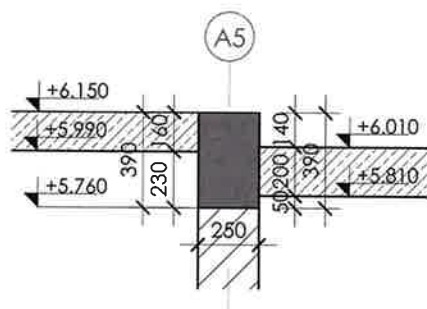
*Odp.: Zamawiający informuje, że na schematach oznaczono przekrój przez balkon oraz inny typ wieńca (widok z sekcji A budynek nr 2 schemat konstrukcyjny nad I piętrzem).*



Na przekroju pokazano podniesienie wieńca w rejonie przybalkonowym

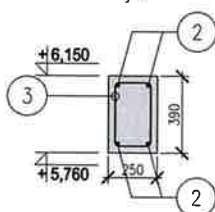
# Przekrój 10 - 10

1 : 25



Na rysunku szal-zbroj, podniesiony wieniec został zaszbrojony:

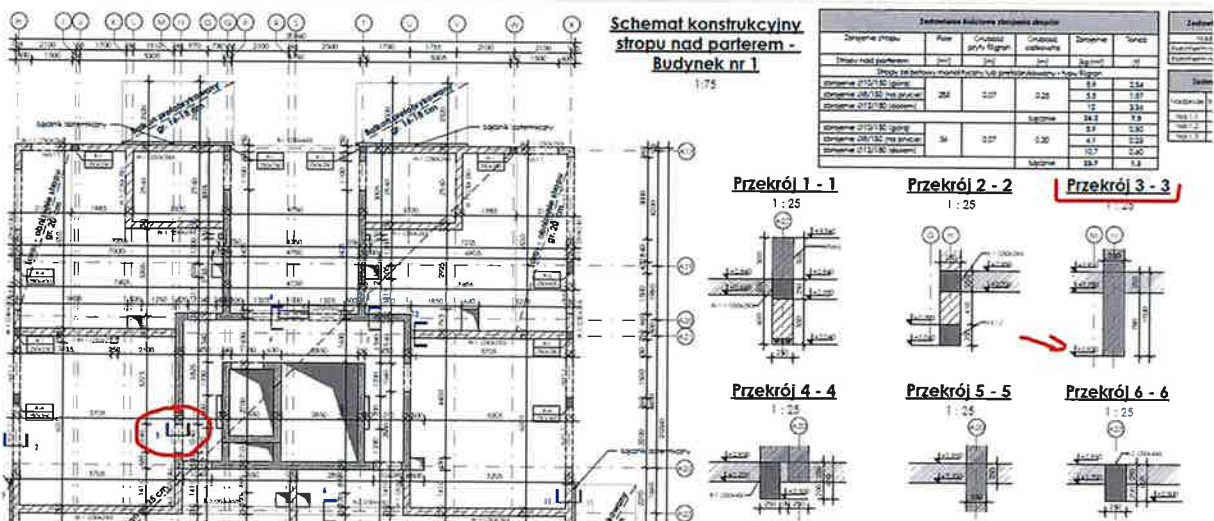
2 poz. Wieniec W-2.2  
wyk. ~40m



Na rysunku szal-zbroj. balkonów wieniec również ma taką formę:



10. W zestawieniu stolarki drzwiowej – podano wymiary otworów w świetle muru w błędny sposób – pokazano wymiar w świetle muru z wykończoną posadzką co skutkuje błędnymi wymiarami podanymi w konstrukcji (dotyczy wszystkich budynków).

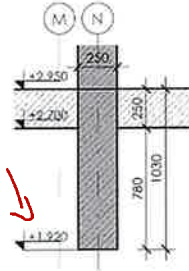


an

Wskazana rzędna w konstrukcji jako góra otworu dla drzwi np. D4 to +1,92 co oznacza, że po wykonaniu warstw wykończeniowych posadzki w świetle otworu pozostaje 176cm jako wysokość drzwi – tymczasem w zestawieniu podaje się wysokość 200cm.

### Przekrój 3 - 3

1 : 25

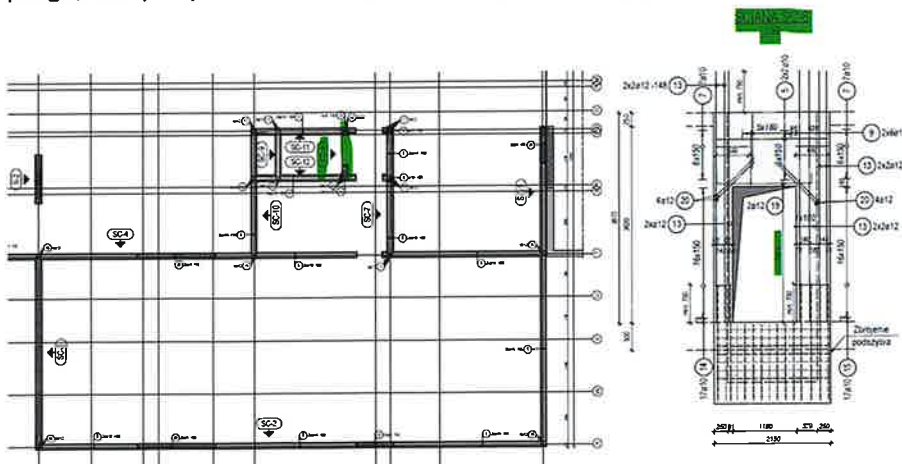


Oznaczenie na rysunku	D1	D1	D2	D2	D2	D2	D3	D3	D4
Orientacja	L	P	L	P	P	P	L	P	L
Schemat (1:50) od strony otworu									
	80*200	80*200	90*200	90*200	90*200	90*200	93*200	93*200	90*200
	86*205	86*205	96*205	96*205	96*205	96*205	EI 30	EI 30	104*208
Próbna wytrzymałość ogniowa									
Izolacyjność termiczna U									<1,1 W/m <sup>2</sup> K
Izolacyjność akustyczna R <sub>w</sub>									≥45 dB

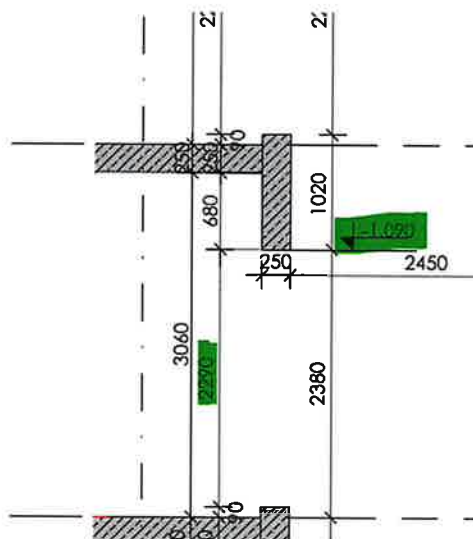
Prosimy o stosowną korektę dokumentacji oraz informację według czego należy kalkulować ilości prac do wykonania.

*Odp.: Zamawiający potwierdza konieczność korekty rysunków konstrukcyjnych w celu zawężenia otworów o grubość warstw wykończeniowych. Skorygowane rysunki w tym zakresie stanowią Załącznik nr 6 do niniejszych odpowiedzi.*

- Prosimy o wskazanie poprawnej wysokości otworu dla ścian trzonu windowego w Sekcji A3 na poziomie garażu, ponieważ na rysunku słupów i ścian mamy wysokość 250cm, natomiast na rysunku trzonu mamy wysokość 229cm – która z nich jest poprawna – prosimy o podanie tej informacji celem odpowiedniej wyceny prac związanych z montażem wind. Dodatkowo na rysunku trzonu pokazany jest „próg” natomiast na rysunku zbrojeniowym ściany brak takiego pręgu, który z rysunków należy traktować jako wiążący?



*(Handwritten signature and blue lightning bolt symbol)*



*Odp.: Zamawiający potwierdza konieczność korekty rysunków konstrukcyjnych w celu zawężenia otworów. Skorygowane rysunki w tym zakresie stanowią Załącznik nr 7 do niniejszych odpowiedzi.*

12. Prosimy o informację jak Zamawiający będzie traktował na etapie realizacji błędy projektowe, których nie uda się wyłapać na etapie składania ofert i zadawania pytań, czy będą one podstawą do rozliczenia jako roboty dodatkowe?

*Odp.: Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami zawartymi we wzorze umowy (załącznik nr 5) „W sytuacji, gdy w dokumentach, o których mowa w ust. 2 pkt 1-pkt 5 Wykonawca znajdzie jakiegokolwiek błąd, sprzeczność, brak lub nieścisłość, których nie dało się wykryć na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni od dnia ich wykrycia poinformuje Zamawiającego wraz z przekazaniem propozycji rozwiązania. Uchybienie powyższemu 3-dniowemu terminowi zostanie uznane za zawinienie Wykonawcy. Wszelkie roboty, które były możliwe do przewidzenia na etapie opracowywania oferty a:*

- a) nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej,*
  - b) nie zostały ujęte w SWZ,*
  - c) nie zostały zgłoszone Zamawiającemu na etapie postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia,*
  - d) konieczność ich stosowania wynika z Prawa Budowlanego, polskich lub europejskich norm, zasad sztuki budowlanej,*
- wchodzą w zakres Przedmiotu Umowy i nie będą wchodziły w zakres robót dodatkowych. Roboty te zostaną wykonane przez Wykonawcę i na jego koszt w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej Umowy.”*

13. Prosimy o potwierdzenie, że projekty konstrukcji i branżowe (sanitarne, elektryczne) zostały ze sobą skoordynowane na etapie projektowym.

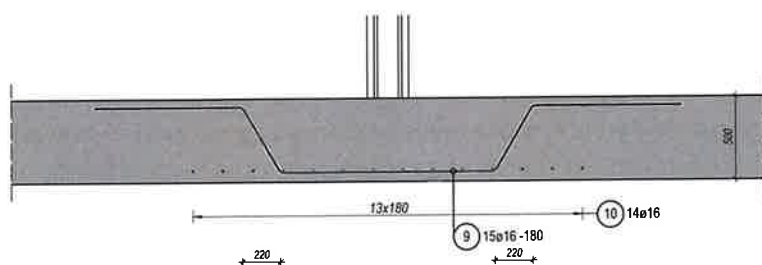
*Odp.: Zamawiający potwierdza, że projekty konstrukcji i branżowe (sanitarne, elektryczne) zostały ze sobą skoordynowane na etapie projektowym.*

14. W przekazanej dokumentacji wiele plików na złą nazwę w stosunku do tego co prezentują, prosimy o potwierdzenie, że na etapie realizacji Wykonawca otrzyma od biura projektowego poprawną dokumentację.

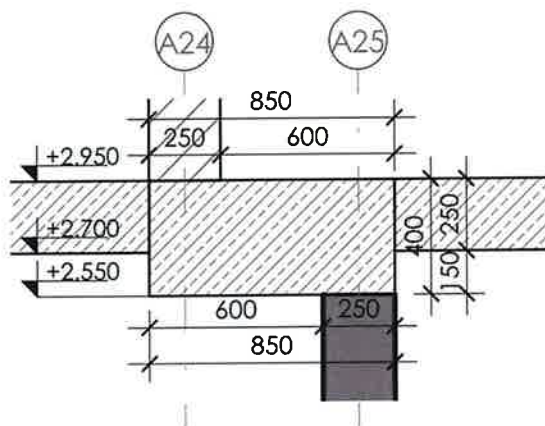
*Odp.: Zamawiający nie przewiduje korekty dokumentacji projektowej z uwagi na nazewnictwo plików.*

15. Prosimy o potwierdzenie, że nie należy przewidywać zbrojenia na przebicie dla płyt fundamentowych oraz stropów żelbetowych.

*Odp.: Zamawiający informuje, że w fundamentach wydano dodatkowe zbrojenie na przebicie,*



*a w stropach wydano pasy pogrubiające w miejscach gdzie przebicie stanowiło problem.*



#### **PYTANIA Z DNIA 07.06.2023r.\_1**

1. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o dokładne parametry dobranych urządzeń tzn central wentylacyjnych dla poszczególnych sekcji. Według opisów technicznych dla instalacji na str 16 jest informacja, że dokładne parametry są zawarte w kartach doborowych, których brak w załączonej dokumentacji

*Odp.: Zamawiający w uzupełnieniu załącza kartę doboru jednostki wentylacyjnej z uzupełnieniem parametrów centrali – Załącznik nr 3.*

#### **PYTANIA Z DNIA 07.06.2023r.\_2**

1. W przedmiarze robót w zakresie zagospodarowania terenu (poz. 16d.1.4.1) wskazano 49 sztuk drzew do wycinki. W projekcie zagospodarowania terenu (pkt 2 Istniejący stan zagospodarowania działki), wskazano iż inwentaryzacja zieleni wraz z drzewami wskazanymi do rozbiórki została dołączona do projektu - Tomu III - Załączniki projektu budowlanego. W dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego brak takiego załącznika. Wnosimy

o udostępnienie załącznika i odpowiedź na pytanie, czy Zamawiający uzyskał pozwolenie na wycinkę drzew?

*Odp.: Zamawiający informuje, że inwentaryzacja dendrologiczna stanowi Załącznik nr 4 do niniejszych odpowiedzi, natomiast Decyzja zezwalająca na wycinkę zawarta jest w Załączniku nr 4a.*

2. W kryteriach obowiązkowych do uzyskania przez obiekt Certyfikatu Zielony Dom określonych w STWIOR dla przedmiotowej inwestycji w punkcie 6 jako jeden z wymogów podano "Uwzględnienie w toku prowadzonych prac wytycznych zawartych w raporcie opracowanym przez ekologa". Dla realizowanego przedsięwzięcia nie wydano ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która zawierałaby wymóg zatrudnienia w toku realizacji zadania nadzoru ekologicznego. W innych wymaganiach wobec wykonawcy, również nie wskazano takiego wymogu. Czy Zamawiający dysponuje raportem ekologa i udostępni go wykonawcy, czy też Zamawiający potwierdza, że nawiązanie współpracy z ekologiem oraz wykonanie raportu leży w odpowiedzialności Wykonawcy i koszty z tym związane należy uwzględnić w ofercie?

*Odp.: Zamawiający dysponuje raportem ekologa i udostępnia go Wykonawcy. Załącznik nr 5 do niniejszych odpowiedzi stanowi inwentaryzacja przyrodnicza (część opisowa) i Załącznik nr 5a mapa do inwentaryzacji.*

3. W opisie technicznym konstrukcji pkt. 5 dla balkonów podano klasę betonu C/30/37 XC4, natomiast na rysunkach szalunkowo – zbrojeniowych widnieje klasa C25/30 XC4 XF3. Prosimy o potwierdzenie która klasa jest prawidłowa.

*Odp.: Zamawiający informuje, że poprawna klasa to C30/37 XC4.*

4. Zamawiający w SWZ do umowy wymaga kosztorysów szczegółowych. Z uwagi na ryczałtowy charakter umowy prosimy o zmianę na kosztorysy w wersji uproszczonej, które naszym zdaniem są wystarczające do celów rozliczeniowych.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na uproszczenie kosztorysów będących załącznikiem do umowy.*

5. Prosimy o informację czy w oknach PCV można zastosować profile klasy B?

*Odp.: Zamawiający informuje, że wymaga profili klasy A.*

6. Prosimy o informację czy wszystkie okna mają mieć akustykę R'a2 33 dB?

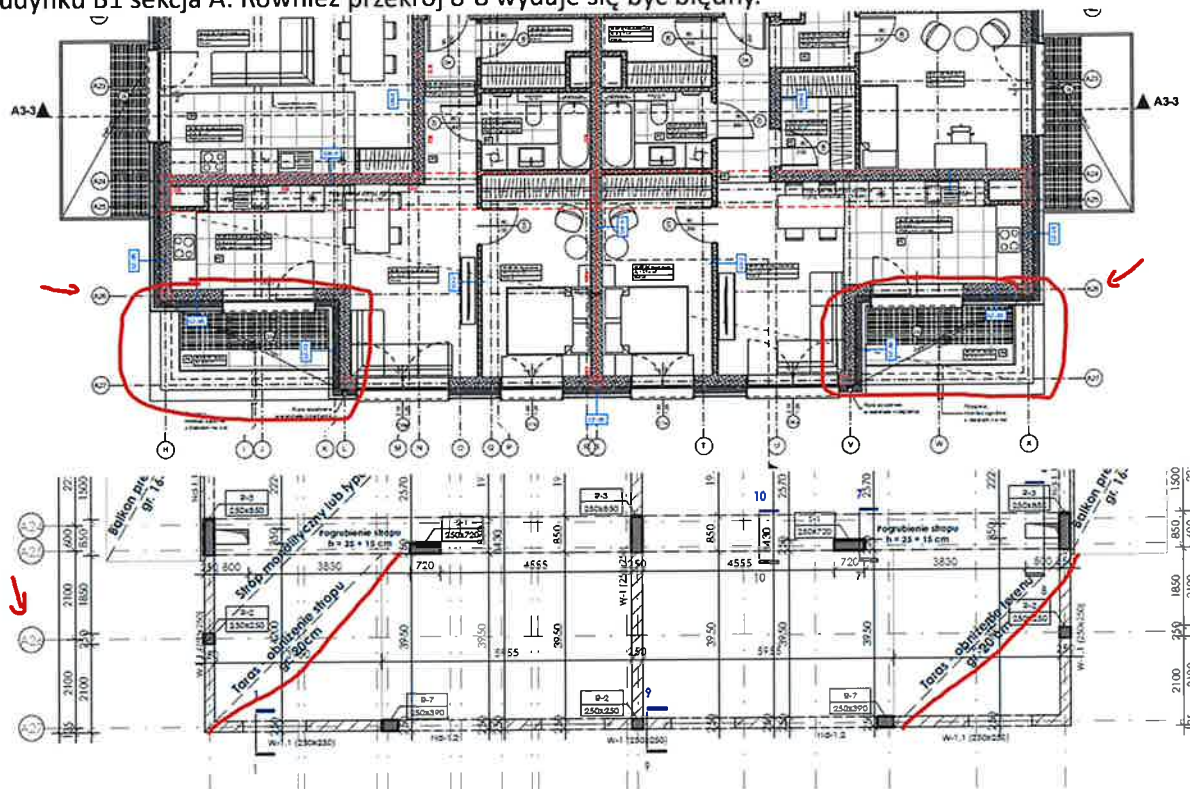
*Odp.: Zamawiający potwierdza, że wszystkie okna mają mieć akustykę R'a2 33 dB.*

7. Prosimy o informację czy w oknach PCV należy przyjąć słupek stały czy ruchomy?



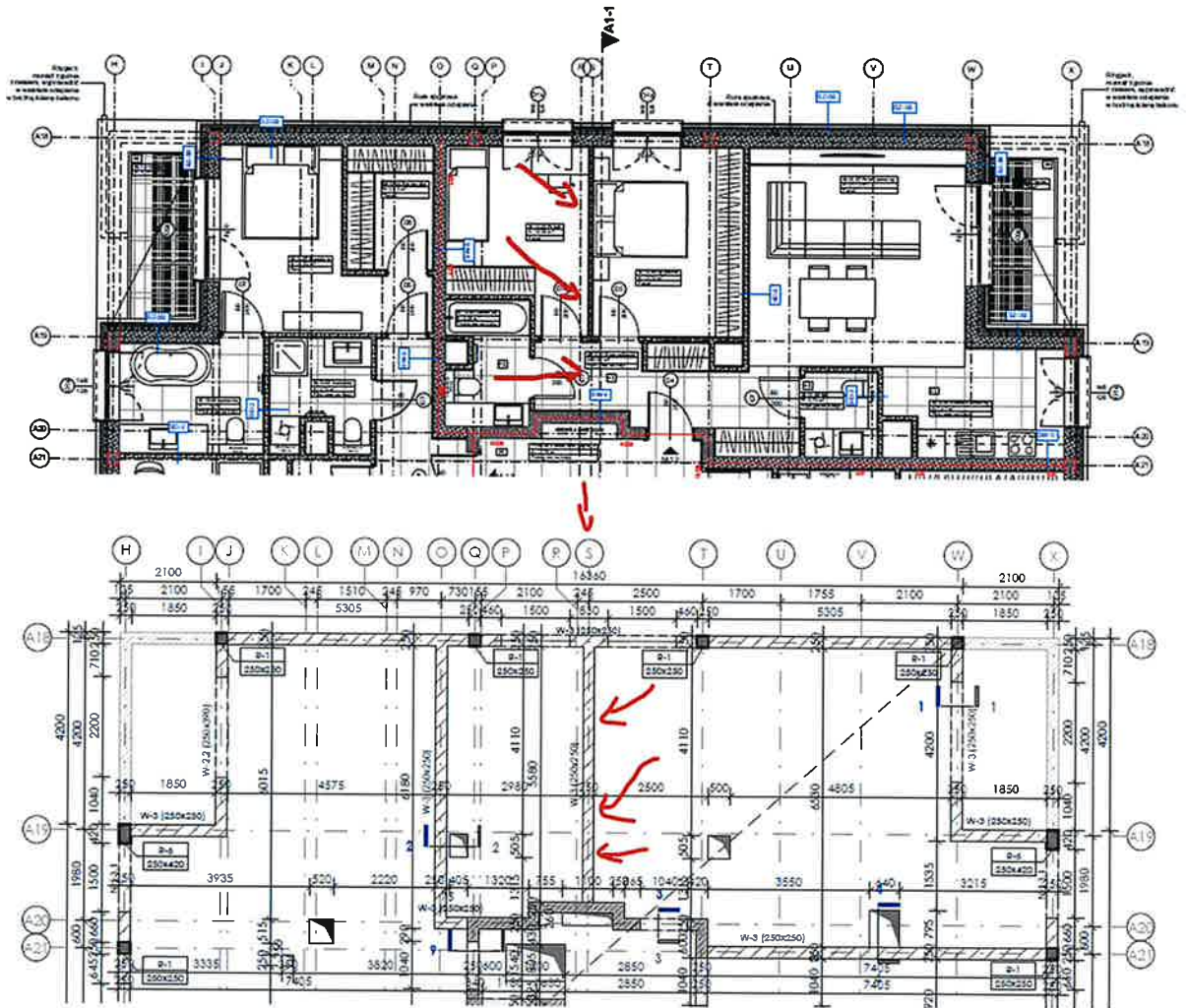
*Odp.: Zamawiający informuje, że w oknach należy zastosować słupek ruchomy, zapewniający możliwość pełnego otwarcia okien.*

8. Prosimy o wyjaśnienie ponieważ, w dokumentacji wydaje się być błędne zaznaczenie zakresu z obniżonym stropem dla stropu nad parterem, patrząc na aranżację pierwszego piętra budynku B1 sekcja A. Również przekrój 8-8 wydaje się być błędny.



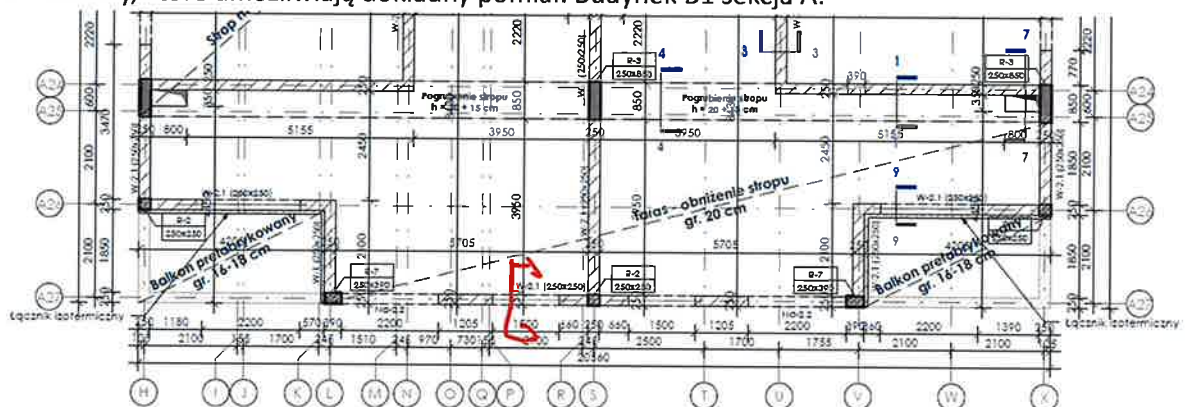
*Odp.: Zamawiający informuje, że zarówno na rzucie jak i przekroju oznaczono poprawnie zakres, obniżenie można przelać dopiero na belce w osiach A24-A25, na stropie wewnątrz pomieszczenia należy wyrównać poziom warstwami wykończeniowymi.*

9. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy rysunkiem architektury przedstawiającym rzut drugiego piętra budynku B1 sekcja A, a rysunkiem przedstawiającym rzut konstrukcji jako stropu nad 2 piętrem wraz z pokazaniem ścian konstrukcyjnych poniżej tego stropu, który rysunek jest poprawny i według, którego należy zliczać ilości prac potrzebnych do wykonania – mowa tutaj o wskazanej ścianie konstrukcyjnej (według projektu konstrukcji) lub ścianie działowej (według architektury)?

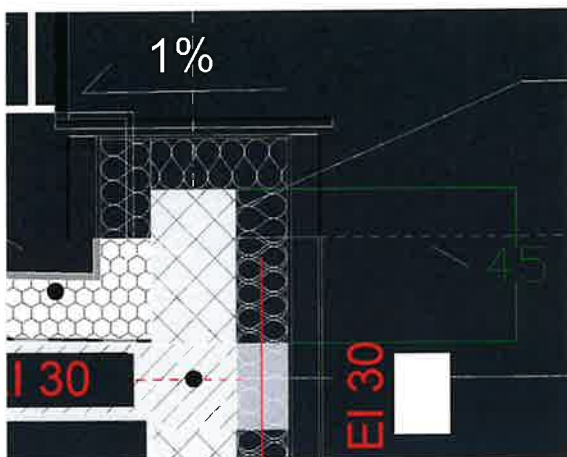


Odp.: Zamawiający informuje, że prawidłowe są rysunki konstrukcyjne. Jest to ściana nośna.

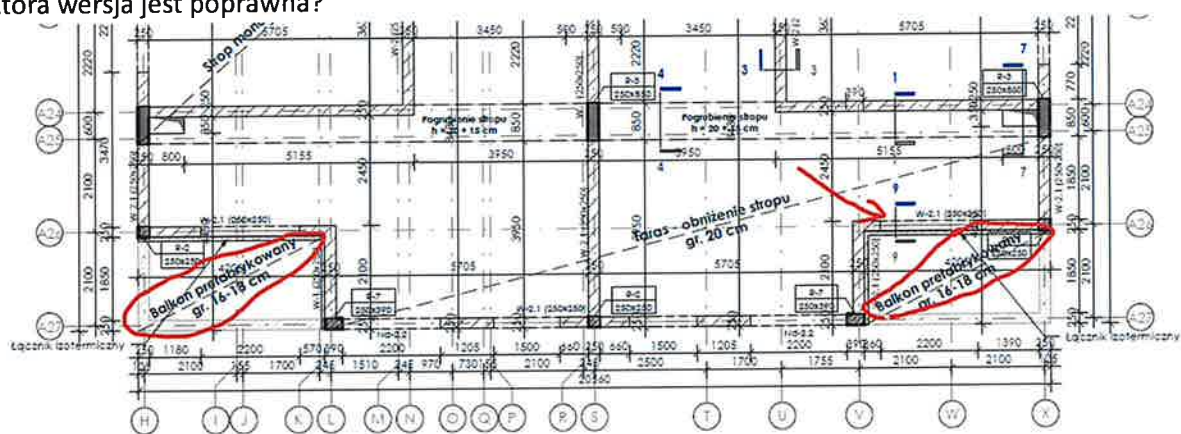
10. Prosimy o wskazanie wysokości/dodanie przekroju w zaznaczonym miejscu celem pokazania/wskazania wysokości atyki w tym miejscu lub udostępnienie rysunków dwg architektury, które umożliwią dokładny pomiar. Budynek B1 sekcja A.



Odp.: Zamawiający informuje, że na etapie składania ofert nie udostępnia dokumentacji w formacji dwg. Wiążący jest wymiar z rysunków architektonicznych, wysokość  $h=45\text{cm}$ .

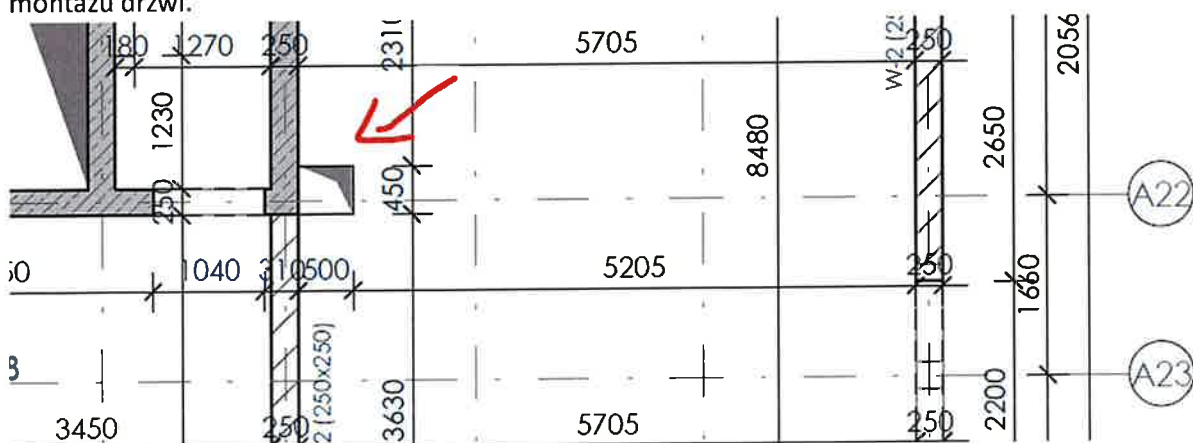


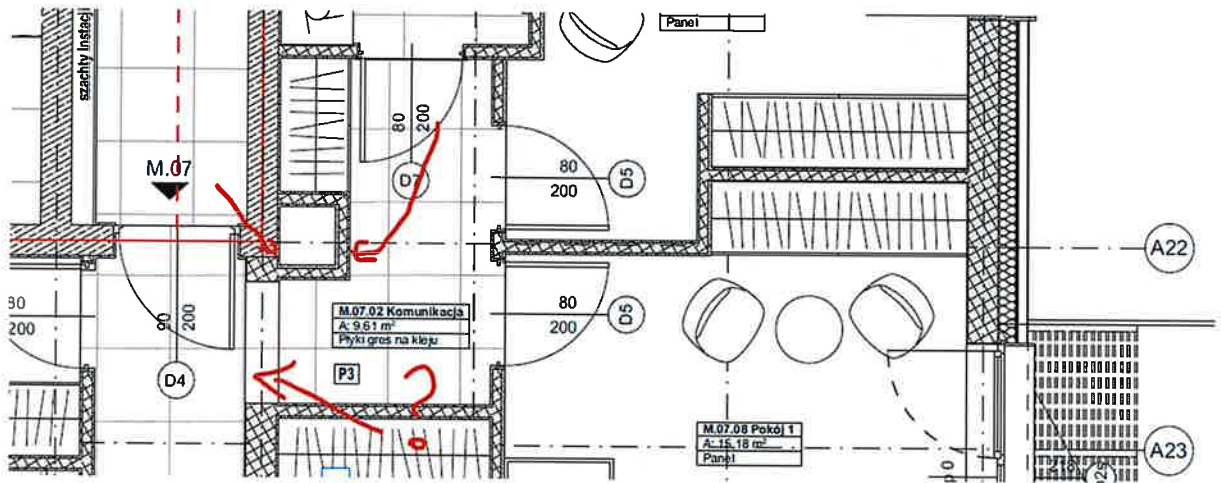
11. Prosimy o wyjaśnienie, ponieważ na stropie budynku B1 sekcja A rzędna +6,01 pokazano prefabrykowane balkony, tymczasem wydaje się być tam uciążłone obniżenie stropu gr. 20cm, która wersja jest poprawna?



*Odp.: Zamawiający informuje, że we wskazanych miejscach są balkony prefabrykowane na łącznikach izotermicznych.*

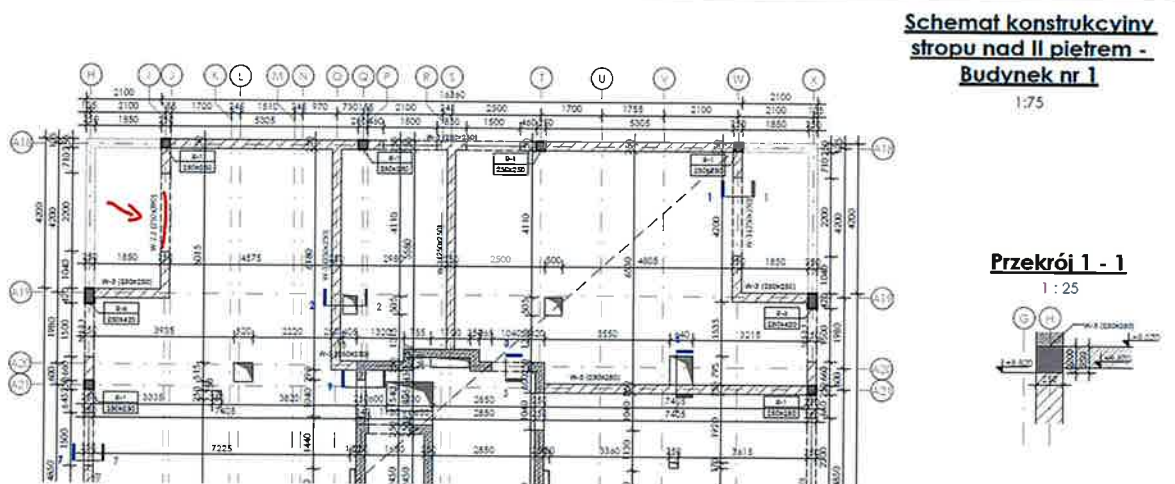
12. Prosimy o podanie rysunku, według którego otworowanie stropu jest poprawne dla budynku B1 sekcja A poniżej przykład różnicy pomiędzy rysunkami architektury a konstrukcji, dodatkowo prosimy o wskazanie wymiarów otworu - w szczególności jego wysokości -(drzwiowego?) pokazanego na poniższym rysunku oraz potwierdzenie, że nie należy przewidywać tam montażu drzwi.





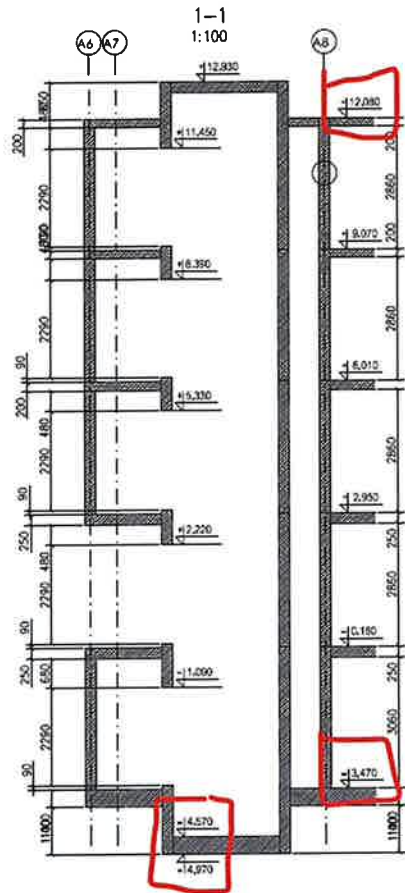
*Odp.: Zamawiający informuje, że we wskazanym miejscu należy przewidzieć otwór wg projektu konstrukcji. Obudowa pionu została zaprojektowana większa, aby uwzględnić głębokość dla zabudowy szafy. W miejscu wskazanym na rzucie nie przewidziano montażu drzwi.*

13. Prosimy o wyjaśnienie czy w tym miejscu należy w wycenie uwzględnić W.2.2 czy jednak W-3? Budynek B1 Sekcja A.



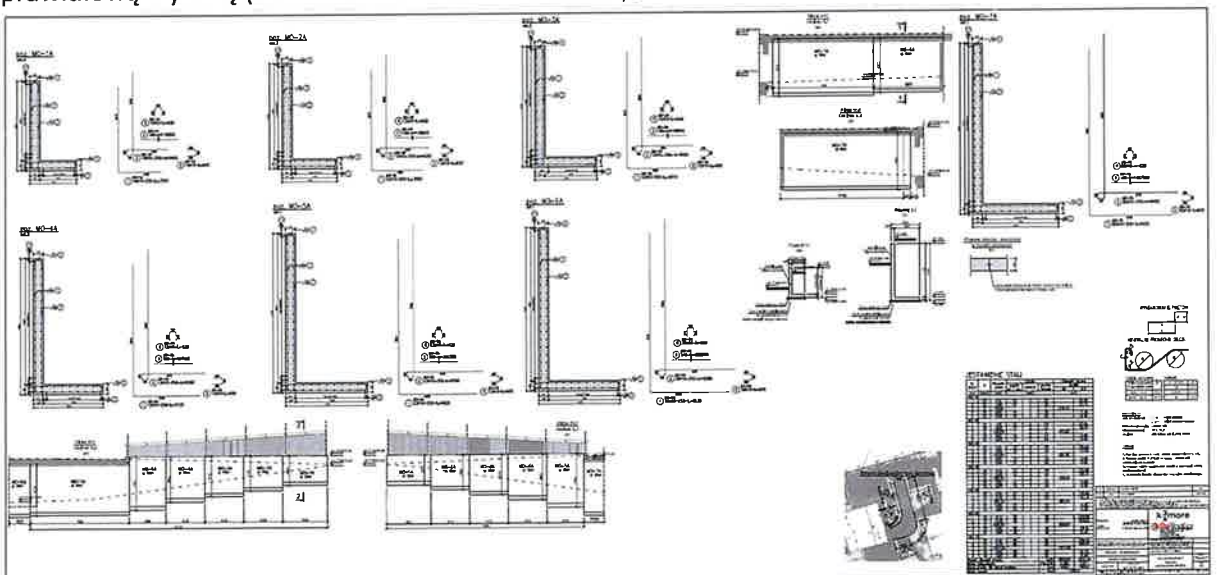
*Odp: Zamawiający informuje, że należy wycenić W-3 analogicznie jak po drugiej stronie.*

14. Prosimy o wyjaśnienie przekrój przez trzon pokazuje błędne rzędne konstrukcji np. poziom płyty fundamentowej na rysunku konstrukcji przedstawiającym płytę to -4,03m natomiast na przekroju konstrukcji trzonu to -3,47m – który rysunek jest poprawny? Budynek B2 sekcja A (analogiczny błąd pojawia się w budynku B1 sekcja A) prosimy o stosowną korektę dokumentacji celem przygotowania poprawnej i rzetelnej kalkulacji prac do wykonania.



Odp: Zamawiający informuje, że skorygowane rysunki stanowią Załącznik nr 7 do niniejszych odpowiedzi.

15. Prosimy o przesłanie rzutu dla murów oporowych dla każdej z sekcji, tak aby jasne było, czy mur oporowy jest lokalizowany na zewnątrz czy do wewnątrz rampy zjazdowej. Prosimy o podanie tucków i wymiarów promieni dla murów oporowych – brak w projekcie uniemożliwia prawidłową wycenę (konieczność doboru szalunków).

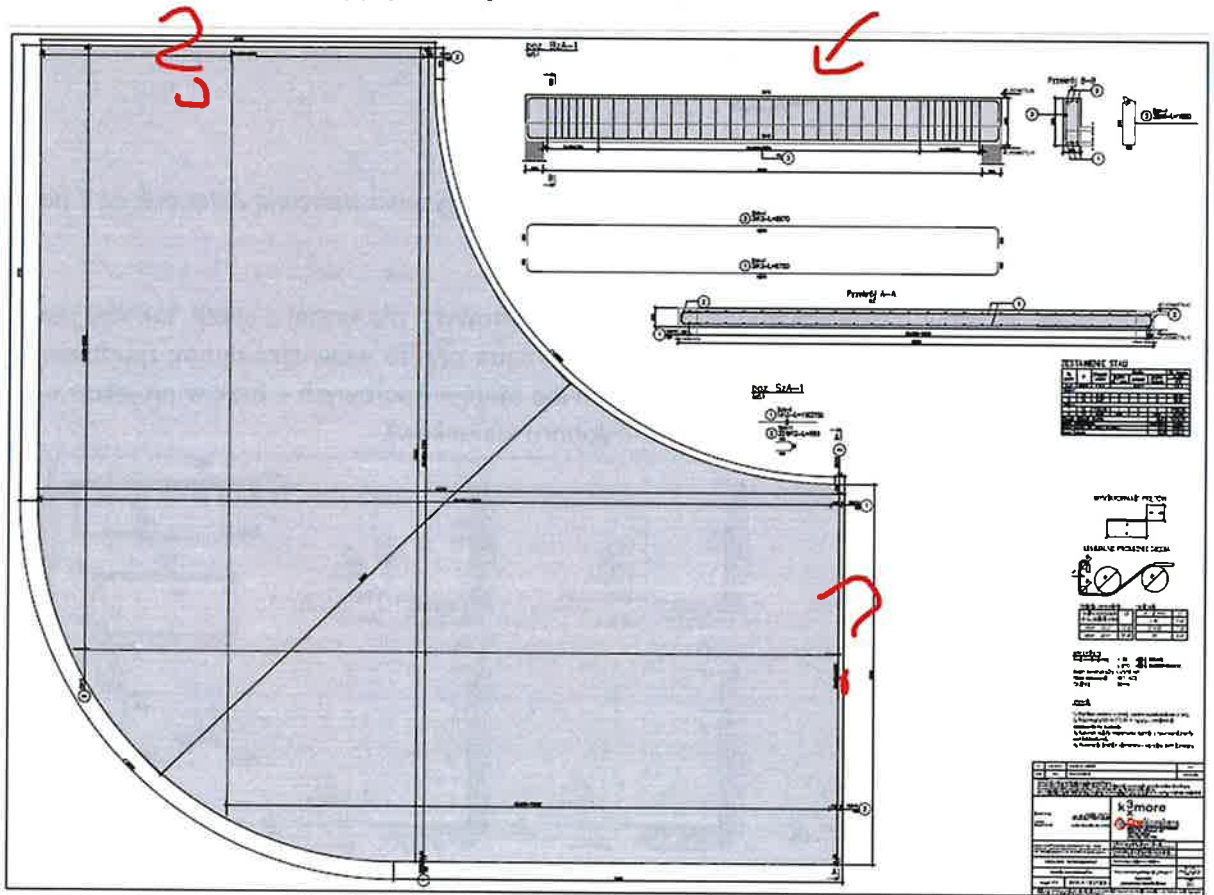


am

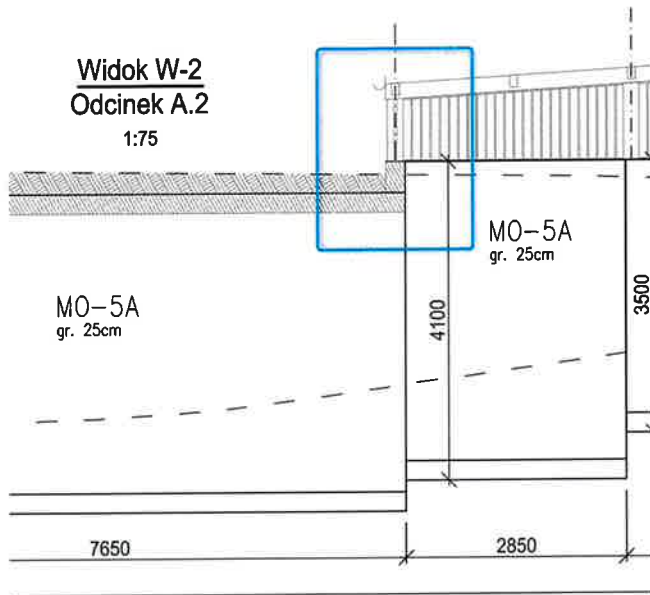
Odp: Zamawiający informuje, że długości tuków zostały pokazane na schemacie lokalizacyjnym. Załącznik nr 8 zawiera skorygowane i uszczegółowione rysunki murów oporowych.



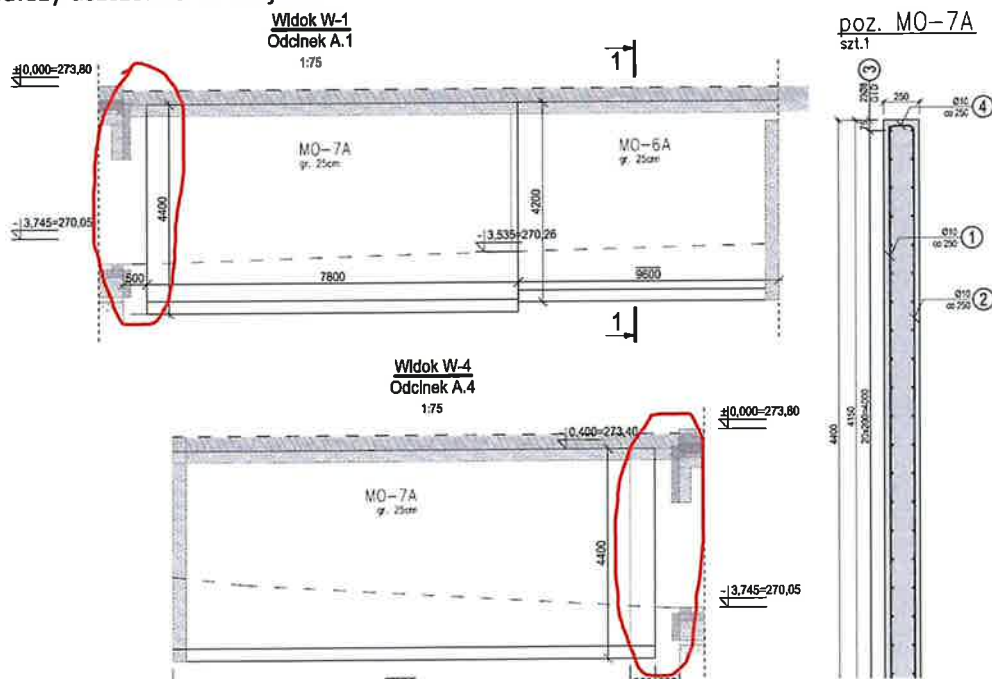
16. Prosimy o wskazanie jednoznacznie gdzie zlokalizowana jest belka pokazana na poniższym rysunku jako zadanie rampy zjazdowej.



Odp.: Zamawiający informuje, że belka znajduje się od strony wjazdu do garażu.

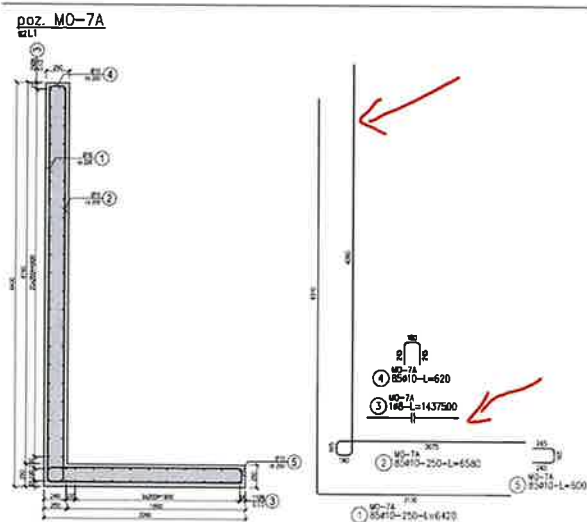


17. Prosimy o wyjaśnienie czy pomiędzy garażem a murem oporowym ma być 0,5m przerwa?? Jak należy uszczelnić to miejsce?

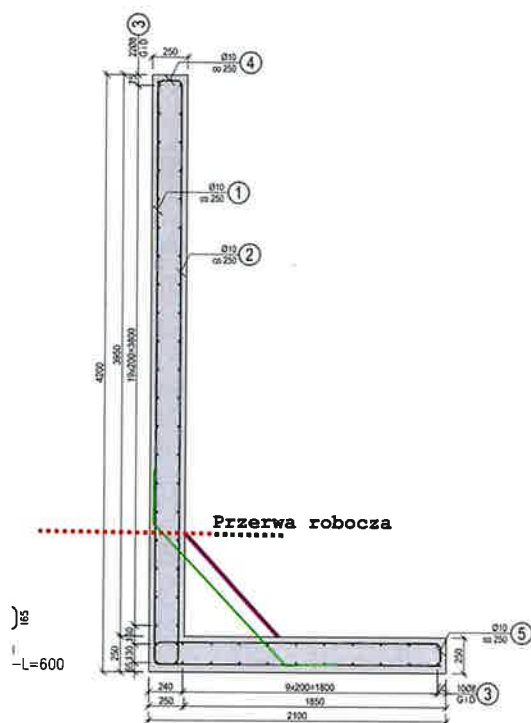


*Odp.: Zamawiający informuje, że fizycznie przerwa nie występuje w tym miejscu, sam garaż został "wypuszczony" o 50cm ze względu na brak miejsca dla bramy.*

18. Prosimy o wyjaśnienie jak należy montować pręty fi 10 na wysokość ponad 4m w takim kształcie figury jak pokazano w projekcie, takie rozwiązanie powoduje oszczędność w stali na zakładach, ale znacznie podnosi koszty wykonawstwa – niewspółmiernie do oszczędności na materiale. Prosimy o informacje jak Zamawiający będzie traktował na etapie realizacji takie sytuacje?



*Odp.: Zamawiający informuje, że w murach powyżej 3,0 m dodano dodatkowy element usztywniający w postaci trójkąta o wymiarach boku 0,6x0,6m oraz wykonano zakład powyżej przerwy roboczej. Skorygowano rysunki zawarte są w Załączniku nr 8.*

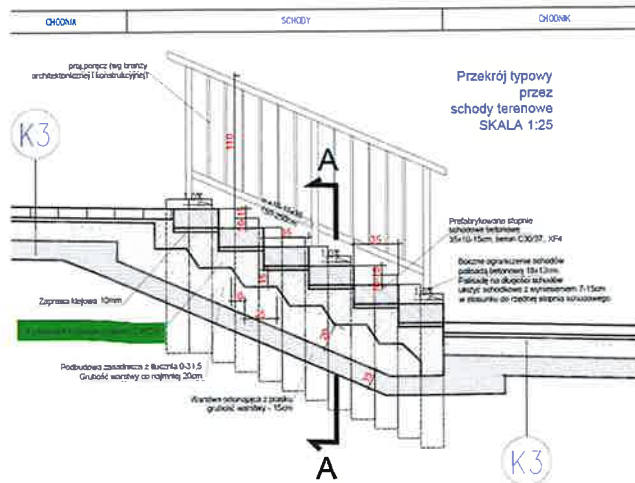


19. Prosimy o udostępnienie rysunku, na którym będą pokazane odległości pomiędzy osiami dla poszczególnych sekcji – pozwoli to na optymalne dobranie żurawi wieżowych dla przedmiotowej Inwestycji, a co za tym idzie pozwoli skalkulować koszty w optymalny sposób.

*Odp.: Zamawiający informuje, że schemat pokazujący odległości pomiędzy osiami dla poszczególnych sekcji stanowi załącznik nr 9 do niniejszych odpowiedzi.*



20. Prosimy o potwierdzenie, że fundament schodów terenowych ma być niezbrojony, tak jak pokazano na rysunku (jeśli ma być zbrojony prosimy o przekazanie rysunku zbrojenia schodów celem poprawnej kalkulacji kosztów związanych z ich realizacją).



*Odp.: Zamawiający potwierdza, że dla projektowanych biegów schodowych zewnętrznych (na ciągach chodników) nie jest wymagane zbrojenie. Niniejsza odpowiedź nie dotyczy ewentualnych schodów bezpośrednio przy budynkach i schodów wewnątrz budynków. Te objęte są odrębnym opracowaniem.*

21. Mur oporowy w PZT – prosimy o wskazanie czy podstawa muru ma być skierowana w kierunku do wewnątrz działki czy na zewnątrz?

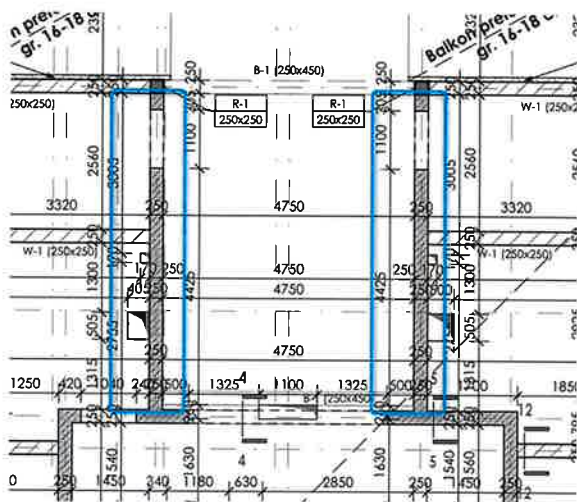


*Odp.: Zamawiający informuje, że powyższy mur oporowy jest doprecyzowany w Załączniku nr 8 do niniejszych odpowiedzi.*

#### PYTANIA Z DNIA 12.06.2023r.\_1

1. Prosimy o przekazanie rysunków ścian żelbetowych wewnętrznych znajdujących się na parterze.

*Odp.: Zamawiający informuje, że ściany żelbetowe na parterach zostały przedstawione w projekcie wykonawczym konstrukcji. Ściany na rysunku oznaczone poniżej należy wykonać jako murowane.*



2. Czy ściana atyki ma być murowana zgodnie z architekturą, czy żelbetowa tak jak jest zaznaczona w rysunkach konstrukcji?

*Odp.: Zamawiający informuje, że ściana atyki jest żelbetowa - zgodnie z detalami architektury i projektem konstrukcji.*

3. Czy ściana wertykalna zielona na elewacji jest dwustronna?

*Odp.: Zamawiający informuje, że elewacje pokryte są blachą stalową na rąbek stojący w technologii elewacji wentylowanej, blacha nie jest dwustronna. Obiekty posiadają dwa różne kolory elewacji w zależności od budynku - RAL 7040 (zielony) i RAL 6009 (jasno szary).*

4. Czy Zamawiający dopuszcza zamianę koloru nawierzchni bezpiecznej placu zabaw z RAL 2010 na MIX kolorów RED i YELLOW. Kolor ORANGE jest najdroższym dostępnym kolorem nawierzchni bezpiecznych oraz bardzo trudny w utrzymaniu czystości.

*Odp.: Zamawiający informuje, że dopuszcza zmianę koloru na np. czerwony, przy konieczności zaakceptowania koloru przez Projektanta i Inwestora na etapie realizacji. Zamawiający zaznacza, że kolor pomarańczowy jest standardowym kolorem w palecie wielu producentów. Zamawiający nie dopuszcza koloru żółtego.*

5. Czy Zamawiający dopuszcza, aby poza strefami bezpieczeństwa poszczególnych urządzeń zabawowych na placu zabaw, zastosować nawierzchnię o grubości 3 cm?

*Odp.: Zamawiający informuje, że z uwagi na ujednoczenie technologii prac oraz grubości konstrukcji, nawierzchnię w obrębie całego placu zabaw należy wykonać o jednolitej grubości, zgodnie z dokumentacją projektową.*

## PYTANIA Z DNIA 12.06.2023r.\_2

1. Konstrukcja: Prosimy o informację, jaki rodzaj betonu należy uwzględnić w balkonach prefabrykowanych. Na rysunku jest C 25/30 klasa ekspozycji XC4, XF3, natomiast w opisie technicznym jest C 30/37 klasa ekspozycji XC4.

*Odp.: Zamawiający informuje: Balkony i płyty zadaszienia prefabrykowane- beton C30/37, kl. eksp. XC4*

2. Konstrukcja: Prosimy o informację, jaką klasę ekspozycji należy uwzględnić w ścianach żelbetowych garażu. Na rysunku jest XC2, natomiast w opisie technicznym XC3.

*Odp.: Zamawiający informuje: Ściany żelbetowe garażu - beton C30/37, kl. eksp. XC3 z betonu wodoszczelnego W8, słupy żelbetowe garażu - beton C30/37, kl. eksp. XC1, płyta fundamentowa - beton C30/37, kl. eksp. XC2 z betonu wodoszczelnego W8*

3. Konstrukcja: Prosimy o informację, jaki beton uwzględnić w stropie nad garażem. Na rysunkach jest C30/37, W8, mrozoodporność F75, Klasa ekspozycji XC2, natomiast w opisie technicznym beton C30/37, kl. ekspozycji XC1.

*Odp.: Zamawiający informuje: strop nad garażem- beton C30/37, kl. eksp. XC1*

4. Konstrukcja: Prosimy o informację, jaki beton uwzględnić w stropach w kondygnacjach nadziemnych. Na rysunkach jest C30/37 W8, Klasa ekspozycji: XC2, natomiast w opisie technicznym beton C25/30, kl. ekspozycji XC1.

*Odp.: Zamawiający informuje: pozostałe stropy - beton C25/30, kl. eksp. XC1  
Słupy, rdzenie, belki, nadproża i wieńce - beton C25/30, kl. eksp. XC1*

5. Konstrukcja: Prosimy o informację, jaki beton uwzględnić w ścianach klatki schodowej i szybie windowym. Na rysunkach jest C30/37 W8, Klasa ekspozycji: XC2, natomiast w opisie technicznym beton C25/30, kl. ekspozycji XC1.

*Odp.: Zamawiający informuje: Ściany wewnętrzne żelbetowe - beton C25/30, kl. eksp. XC1  
Klatka schodowa, szyb windy - beton C25/30, kl. eksp. XC1*

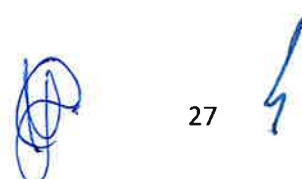
6. Konstrukcja: Prosimy o informację, jaki beton należy uwzględnić w murach oporowych. Na rysunkach jest C25/30, W8, klasa ekspozycji XF1, XC2, natomiast w opisie technicznym beton C30/37, kl. ekspozycji XC2 z betonu wodoszczelnego W8.

*Odp.: Zamawiający informuje: mury oporowe- beton C30/37, kl. eksp. XC2 z betonu wodoszczelnego W8.*

7. Ściany murowane: W opisie technicznym jest zapis: „Ściany murowane między lokalami mieszkalnymi powinny charakteryzować się wysokimi parametrami izolacyjności akustycznej:  $R_w$  [dB] = 55;  $RA_{1}$  [dB] = 54;  $RA_{2}$  [dB] = 52.”. Prosimy zatem o informację, czy ściany wewnętrzne w lokalach mieszkalnych i ściany zewnętrzne również mają spełniać izolacyjność akustyczną. Jeżeli tak, to prosimy o podanie parametrów.

*Odp.: Zamawiający informuje, że ściany zewnętrzne powinny spełniać wymagania ścian między lokalowych, dla ścian w lokalach mieszkalnych między pomieszczeniami mieszkalnymi nie jest wymagane spełnienie wysokich wymagań parametrów izolacyjności akustycznej.*

8. Prosimy o potwierdzenie, że do oferty nie należy załączać kart materiałowych, katalogowych, deklaracji właściwości materiałów przyjętych do wyceny.



*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wymaga załączenia kart materiałowych, katalogowych i deklaracji właściwości materiałów jako załączników do oferty.*

9. Architektura: Prosimy o podanie grubości płyty meblowej. Dotyczy obudowy szachtu instalacji na korytarzach.

*Odp.: Zamawiający informuje, że należy przyjąć płytę o grubości 18mm.*

10. Architektura: Prosimy o informację, czy płyta meblowa ma być NRO.

*Odp.: Zamawiający informuje, że płyta meblowa na spełniać warunki NRO.*

11. Architektura: Prosimy o potwierdzenie, że w ofercie nie należy uwzględniać wykończenia płyt balkonów i tarasów. Jeżeli należy uwzględnić prosimy o przesłanie specyfikacji.

*Odp.: Zamawiający informuje, że szczegółowy opis wykończenia płyt balkonów i tarasów został ujęty w dokumentacji projektowej i należy uwzględnić go w ofercie.*

### **PYTANIA Z DNIA 12.06.2023r.\_3**

1. W związku z faktem, iż Zamawiający dopuszcza w SWZ użycie materiałów i urządzeń technicznych równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie, prosimy o potwierdzenie, że jako równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń, które będą posiadały parametry rozwiązań projektowych jednak nie muszą one spełniać tych cech rozwiązań projektowych, które są nieistotne dla zasadniczej ich funkcji.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że zaproponowanie w ofercie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym dopuszczalne jest w sytuacjach wskazanych w przepisie art. 99 ust. 5 ustawy PZP (w przypadkach, gdy w dokumentach zamówienia wskazane są znaki towarowe, patenty, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretny podmiot). Kryteria stosowane w celu oceny równoważności (zgodnie z przepisem art. 99 ust. 6 ustawy PZP) – a zatem istotne dla Zamawiającego parametry rozwiązań projektowych - zostały określone w tabelach równoważności stanowiących załącznik nr 10 do SWZ.*

*Niezależnie od powyższego, odnośnie innych materiałów, urządzeń lub rozwiązań projektowych niż wskazane powyżej – Wykonawca może zaproponować na etapie realizacji zastosowanie materiałów, urządzeń lub rozwiązań zamiennych – zgodnie z § 18 ust. 3 i § 19 wzoru umowy.*

*Jednocześnie Zamawiający informuje, że specyfikacje produktowe zostały opisane w sposób, który zapewnia m.in. spełnienie wymagań w celu uzyskania certyfikatu „Zielony Dom”. Użycie materiału, który będzie spełniał swoją zasadniczą funkcję a jednocześnie uniemożliwiało uzyskanie punktacji w danym kryterium nie jest dopuszczalne.*

2. Prosimy o zmniejszenie wysokości kary umownej, o której mowa w § 17 ust. 2 lit. a) tiret dziewiąty, tj. z tytułu wprowadzenia na teren budowy lub powierzenia prac lub robót niezgłoszonemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, poprzez jej obniżenie z kwoty 2 000,00 do kwoty 500,00 zł oraz poprzez zmianę sposobu naliczania tej kary, tj. w miejsce

dziennego naliczania kary (za każdy dzień obecności na placu budowy niezgłoszonego podwykonawcy), proponujemy naliczanie kary za każdy przypadek.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.*

3. Prosimy o zmniejszenie wysokości kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. a) tiret jedenasty, tj. za każdorazowe niedopełnienie przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, poprzez jej obniżenie z kwoty 2 500,00 do kwoty 500,00 zł.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.*

4. Prosimy o zmniejszenie wysokości kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 2 lit. a) tiret szesnasty, tj. za zabudowanie materiału lub urządzenia bez uzyskania wcześniejszej akceptacji na ich zabudowanie, poprzez jej obniżenie z kwoty 5 000,00 do kwoty 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.*

5. Prosimy o wyłączenie z 5 letniego okresu gwarancji i rękojmi elementów wyposażenia takich jak instalację domofonową, stolarkę drzwiową wewnętrzną, wyposażenie łazienek, WC i kuchni w zakresie białego montażu i baterii, kuchenki, centrale wentylacyjne, winda, liczniki CO i wody, oświetlenie awaryjne i lampy, i zrównanie okresu udzielanej na nie gwarancji i rękojmi z okresem gwarancji i rękojmi udzielanej przez ich producenta, nie krótszym jednak niż 2 lata.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę w zakresie proponowanym przez Wykonawcę.*

6. Prosimy o potwierdzenie, że koszty zakupu materiałów eksploatacyjnych jak również koszty ich wymiany (np. źródeł światła w oprawach oświetleniowych, lub elementów podlegających normalnemu zużyciu których konieczność wymiany wynika ze zwykłego zużycia, a nie istnienia w nich wad) w okresie gwarancji będzie ponosił Zamawiający).

*Odp.: Zamawiający informuje, że zgodnie z zapisami SWZ „oferta winna zostać tak skalkulowana przez Wykonawcę, aby Zamawiający w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji nie ponosił żadnych kosztów z tytułu napraw bądź wymiany niesprawnych elementów zamówienia, za wyjątkiem elementów podlegających normalnemu zużyciu, o którym dowodzą dokumenty producentów np. oświetlenia (żarówki, świetlówki itp.).”*

7. Prosimy o potwierdzenie, że jest możliwe zgłoszenie podwykonawców na etapie realizacji inwestycji, a nie wskazanych w ofercie ani w umowie.

*Odp.: Zamawiający informuje, że dopuszcza powierzenie robót innym podwykonawcom niż wskazanym w ofercie wyłącznie na podstawie pisemnej zgody na wskazane powyżej zmiany.*

8. Zgodnie z brzmieniem § 18 ust. 22 pkt d) umowy łączna waloryzacja nie może przekroczyć 3% ceny podanej w ofercie Wykonawcy. Biorąc pod uwagę obecną sytuację rynkową oraz znaczną dynamikę cen zarówno materiałów budowlanych, jak i kosztów produkcji, wnosimy o zwiększenie limitu waloryzacji z 3 % na 10 % wynagrodzenia brutto.

*Odp.: Zamawiający nie uwzględnia wniosku o zmianę zapisu dotyczącego waloryzacji wynagrodzenia. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp umowa, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Klauzula waloryzacyjna ustanowiona przez Zamawiającego jest zgodna z przytoczonym wyżej przepisem. Ustawodawca nie ustanowił żadnego minimalnego poziomu waloryzacji, nie wskazał też okresu po jakim wynagrodzenie może być waloryzowane.*

9. W związku z faktem, iż Zamawiający w SWZ dopuszcza użycie materiałów i urządzeń równoważnych, m in. w stosunku do wskazanych w projekcie budowlanym materiałów i urządzeń dla których podano nazwę producenta wraz z bardzo szczegółowymi danymi technicznymi osiągalnymi jedynie dla produktu wskazanego producenta, nie podając przy tym żadnych kryteriów oceny równoważności dla tychże materiałów i urządzeń do czego Zamawiający jest zobowiązany dla zachowania w postępowaniu zasad uczciwej konkurencji – prosimy o potwierdzenie, że za równoważne Zamawiający dopuszcza użycie materiałów i urządzeń posiadających parametry tożsame z głównymi parametrami materiałów i urządzeń opisanych w projekcie, które to parametry są konieczne dla zapewnienia zasadniczej funkcji przewidzianej dla danego materiału lub urządzenia.

*Odp: Zamawiający wyjaśnia, że zaproponowanie w ofercie materiałów i urządzeń równoważnych, w stosunku do materiałów i urządzeń wskazanych w projekcie budowlanym dopuszczalne jest w sytuacjach wskazanych w przepisie art. 99 ust. 5 ustawy PZP (w przypadkach, gdy w dokumentach zamówienia wskazane są znaki towarowe, patenty, pochodzenie, źródło lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretny podmiot). Kryteria stosowane w celu oceny równoważności (zgodnie z przepisem art. 99 ust. 6 ustawy PZP) – a zatem istotne dla Zamawiającego parametry rozwiązań projektowych - zostały określone w tabelach równoważności stanowiących załącznik nr 10 do SWZ.*

*Niezależnie od powyższego, odnośnie innych materiałów, urządzeń lub rozwiązań projektowych niż wskazane powyżej – Wykonawca może zaproponować na etapie realizacji zastosowanie materiałów, urządzeń lub rozwiązań zamiennych – zgodnie z § 18 ust. 3 i § 19 wzoru umowy.*

*Jednocześnie Zamawiający informuje, że specyfikacje produktowe zostały opisane w sposób, który zapewnia m.in. spełnienie wymagań w celu uzyskania certyfikatu „Zielony Dom”. Użycie materiału, który będzie spełniał swoją zasadniczą funkcję a jednocześnie uniemożliwiało uzyskanie punktacji w danym kryterium nie jest dopuszczalne.*

#### **PYTANIA Z DNIA 13.06.2023r.\_1**

1. Architektura: W zestawieniu drzwi pojawiają się opisy o tym, że drzwi mają być przylgowe i ościeżnica ma być regulowana z zawiasami chowanymi, co wskazuje na drzwi bezprzylgowe (na przykład drzwi D5-D9), a więc rozbieżność w zestawieniu. Prosimy o przesłanie poprawionego zestawienia drzwi.

*Odp.: Zamawiający informuje, że drzwi mają być przylgowe D5-D9.*

2. Architektura: Prosimy o informację, czy drzwi D1, D2, DZ2, DZ2s należy wycenić zgodnie z zestawieniem, jako bezprzylgowe.

*Odp.: Zamawiający informuje, że drzwi D1 i D2 i D3 należy wycenić jako przyłgowe (drzwi techniczne w garażach oraz komórki lokatorskie), drzwi DZ2 i DZ2s jako bezprzyłgowe.*

3. Architektura: Prosimy o informację, czy drzwi D4 wejściowe do mieszkań należy wycenić zgodnie z zestawieniem, jako bezprzyłgowe. Z informacji rynkowych wiadomo, że drzwi do mieszkań są tylko przyłgowe. Prosimy o sprostowanie.

*Odp.: Zamawiający informuje, że drzwi D4 - wejściowe do mieszkań, należy wycenić jako przyłgowe.*

4. Architektura: Prosimy o podanie koloru paneli winylowych.

*Odp.: Zamawiający informuje, że kolor paneli winylowych to dąb.*

5. Architektura: Prosimy o przesłanie szczegółowej specyfikacji na panele winylowe. W opisie podana jest tylko klasa ścieralności min AC4.

*Odp.: Zamawiający informuje, że należy przyjąć grubość paneli 8 mm, V-Fufga 4MW, struktura WI, wymiary 1331 x 194 mm.*

6. Architektura: Prosimy o podanie wysokości listew przypodłogowych z MDF, białych.

*Odp.: Zamawiający informuje, że wysokość białych listew przypodłogowych z MDF to 10cm.*

7. Architektura: Prosimy o podanie grubości papy termozgrzewalnej i papy nawierzchniowej przeciwkorozyjnej. W zestawieniu warstw wpisano 1 cm, ale nie ma na rynku tak grubych pap.

*Odp.: Zamawiający informuje, że należy stosować standardowe materiały, w zestawieniu warstw rysunkowych wpisano orientacyjną grubość.*

8. Architektura: W Tabeli Równoważności wpisano płytki Tubądzin Industria White i Tubądzin Industria Light Grey, ale nie ma ich oznaczenia na rysunkach. Prosimy zatem o potwierdzenie, że w ofercie nie należy uwzględniać tych płytek.

*Odp.: Zamawiający informuje, że w opisie technicznym znajduje się informacja z lokalizacją płytek. Należy zatem uwzględnić je w ofercie.*

9. Architektura: Prosimy o poprawne podanie grubości wylewki w garażu: w projekcie jest 12 cm, natomiast w przedmiarze 10 cm.

*Odp.: Zamawiający informuje, że należy zastosować wylewkę o grubości 12cm.*

10. Architektura: Prosimy o podanie z jakiego materiału, jakiej grubości powinna być infografika wewnętrzna. Prosimy o przesłanie specyfikacji i opisu materiału.

*Odp.: Zamawiający informuje, że Infografika jest malowana, przy pomocy wcześniej wykonanego szablonu, farbą do betonu w odpowiednich kolorach opisanych na rysunkach.*



## PYTANIA Z DNIA 13.06.2023r.\_2

1. Architektura: Prosimy o podanie rodzaju i grubości obróbek attyk, kominów.

*Odp.: Zamawiający informuje, że należy stosować standardowe grubości blach 0,7 - 1mm.*

2. Architektura: Prosimy o informację, gdzie zaprojektowano SD-5 Ścianę działową między przedsionkiem a kabiną WC w kondygnacji podziemnej. Na rzutach garażu brak tego oznaczenia.

*Odp.: Zamawiający informuje, że jest to standardowe rozwiązanie ścianki HPL o gr. 10mm do wydzielonych kabin WC w sanitariatach ogólnodostępnych, z zachowaniem luki między ścianką a podłogą. Ścianka znajduje się w pomędzy toaletą a przedsionkiem w garażu.*

3. Architektura: Prosimy o informację, jaką grubość wełny mineralnej przyjąć przy dociepleniu ścian w kondygnacji podziemnej. W dokumentacji pojawia się grubość 9 cm i 10 cm.

*Odp.: Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć gr. 10cm.*

4. Zagospodarowanie: Na rysunku PT\_PW.PZT.11 Zbiornik dekoracyjny wpisano przykładowe elementy systemu filtrującego do uzgodnienia z wykonawcą: kompaktowy filtr bębnowy o wysokiej wydajności separacji zanieczyszczeń do 60 mikronów, przeznaczona do obj. 60m<sup>3</sup>; pompa napowietrzająca do oczka 60m<sup>3</sup>; Lampa UV do 60m<sup>3</sup>; Pompa do oczka wodnego 26000l/h z węzłem spiralnym; System Automatycznego Uzupełniania Wody; Pływająca fontanna do oczka wodnego; Starter bakteryjny do filtrów stawowych; Preparat do eliminacji fosforu w stawach; Preparat do uzdatniania wody wodociągowej; Preparat do oczyszczania oczek wodnych. Prosimy zatem o informację, czy wszystkie te elementy należy uwzględnić w wycenie.

*Odp.: Zamawiający informuje, że wszystkie elementy oczka wodnego należy wycenić w ofercie.*

5. Zagospodarowanie: Prosimy o informację, czy w ogródkach przydomowych ma być takie samo ogrodzenie, jak ogrodzenie zewnętrzne inwestycji, na wysokość 1,5 m. Na rysunku Plansza ogrodzeń są dwa rodzaje ogrodzenia w legendzie, ogrodzenie przydomowe ma takie samo oznaczenie, co ogrodzenie zewnętrzne, wysokość 1,5 m.

*Odp.: Zamawiający informuje, że są to takie same ogrodzenia, różniące się kolorystycznie. Innym typem ogrodzenia, oznaczonym na planszy jest ogrodzenie wokół zbiornika dekoracyjnego.*

6. Zieleń: W Opisie zieleni wpisano: „Przedmiot umowy nie obejmował zaprojektowania nawodnienia terenów zieleni”, natomiast poniżej zapisano: „Oszacowano, iż na 2 m<sup>2</sup> orientacyjnie przypadać może 1 zraszacz, czyli na powierzchnię 6967 m<sup>2</sup> szacunkowo przypadać będzie 3483 zraszacze. Oszacowano, iż powierzchnia objęta nawodnieniem typu kropelkowego to 1667 m<sup>2</sup> (drzewa, krzewy, byliny, trawy ozdobne)”. Prosimy zatem o informację, czy nawodnienie należy przyjąć w ilości wskazanej powyżej w opisie. Jeżeli tak, to prosimy o przesłanie szczegółowego projektu: z parametrami pompy i hydrofobu dostosowanych do wydajności wody jak również wielkości areалу do podlewania, z rurami doprowadzającymi wodę, linii lub taśm kroplujących, kroploowników, filtrów do wody, reduktorów ciśnienia czy zaworów i elektrozworów, złączek, mechanicznego lub



elektronicznego sterownika, czujników, przewodów sygnałowych i zasilających oraz innych elementów, bez których prawidłowe działanie systemu kroplowego będzie niemożliwe.

*Odp.: Zamawiający informuje, że dobór powyższych elementów systemu jest w gestii Wykonawcy na podstawie katalogu urządzeń wybranego przez Wykonawcę producenta.*

7. Wentylacja: Prosimy o podanie parametrów central wentylacyjnych. Brakuje ich w zestawieniu materiałów.

*Odp.: Zamawiający informuje, że załącza kartę doboru jednostki wentylacyjnej z uzupełnieniem parametrów centrali – Załącznik nr 3.*

8. Certyfikat Zielony Dom: Prosimy o potwierdzenie, że załączona tabela „12\_TABELA PUNKTACYJNA CERTYFIKATU ZIELONY DOM” została załączona tylko informacyjnie, w celu przedstawienia wszystkich kryteriów Certyfikatu Zielony Dom. Natomiast obowiązującymi kryteriami w tym przetargu jest załącznik „13\_SPEŁNIENIE WARUNKÓW CERT ZIELONY DOM – OPISOWO”.

*Odp.: Zamawiający informuje, że załączona tabela „12\_TABELA PUNKTACYJNA CERTYFIKATU ZIELONY DOM” pokazuje punktację całkowitą, natomiast „13\_SPEŁNIENIE WARUNKÓW CERT ZIELONY DOM – OPISOWO” rozwiązania projektowe spełniające punktację. Oba Załączniki są wiążące dla Wykonawcy.*

9. Certyfikat Zielony Dom: Prosimy o potwierdzenie, że w projekcie wykonawczym uwzględniono wszystkie elementy uzyskujące punktację „Zielony Dom” zgodnie z załącznikiem „13\_SPEŁNIENIE WARUNKÓW CERT ZIELONY DOM – OPISOWO”.

*Odp.: Zamawiający informuje, że posiada potwierdzenie, że zaproponowane w Projekcie Wykonawczym rozwiązania spełniają wymagania Certyfikatu Zielony Dom z zastrzeżeniem, że ich ostateczna ocena należy do jednostki certyfikującej: Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego.*

*Aby inwestycja uzyskała Certyfikat Zielony Dom, założenia projektowe (uwzględnione również w STWIOR) muszą zostać zrealizowane na etapie prac budowlanych. Dlatego wszelkie zmiany na etapie wykonawczym w obszarach podlegających ocenie jednostki certyfikującej, muszą być konsultowane z Akredytowanym Audytozem Certyfikatu Zielony Dom przed ich wprowadzeniem, pod kątem wpływu na uzyskanie Certyfikatu Zielony Dom, co należy do obowiązków Wykonawcy.*

*Zamawiający potwierdza, że w projekcie wykonawczym uwzględniono wszystkie elementy uzyskujące punktację „Zielony Dom” zgodnie z załącznikiem „13\_SPEŁNIENIE WARUNKÓW CERT ZIELONY DOM – OPISOWO”*

#### **PYTANIA Z DNIA 14.06.2023r.\_1**

1. Dotyczy: Załącznik nr 5 do SWZ – Wzór umowy

§10 Ust. 11. pkt b). Prosimy o potwierdzenie, że obowiązek ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych nie dotyczy polisy ubezpieczenia CAR/EAR wymaganej na mocy ust. 10, tylko ubezpieczenia OC wymaganego na mocy zapisów ust. 3-9. Ubezpieczenie OC w ramach polisy CAR stanowiłoby zdublowanie ochrony.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy dotyczące ubezpieczeń zawarte w projekcie umowy są związane z wymaganiami banków i instytucji finansujących i współfinansujących oraz kredytujących inwestycję.*

2. Dotyczy: Załącznik nr 5 do SWZ – Wzór umowy

Ust. 12. Prosimy o potwierdzenie, że umowa cesji dotyczyć będzie zakresu wskazanego wyłącznie w ust. 11 pkt c). Uprzejmie informujemy, że sporządzenie umowy cesji z ubezpieczenia OC nie będzie możliwe. Beneficjentem ubezpieczenia OC może być wyłącznie poszkodowany, nie posiadacz polisy. Wykonawca nie może cedować praw mu nieprzysługujących. Podobnie przedmiotem cesji na Zamawiającego nie może być mienie Wykonawcy lub podwykonawców w postaci sprzętu, urządzeń, środków transportowych itp.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy dotyczące ubezpieczeń zawarte w projekcie umowy są związane z wymaganiami banków i instytucji finansujących i współfinansujących oraz kredytujących inwestycję.*

3. Dotyczy: Załącznik nr 5 do SWZ – Wzór umowy

Ust. 12. Prosimy o potwierdzenie, że umowa cesji zawierać będzie zapisy, zgodnie z którymi w przypadku dokonania naprawy szkody przez Wykonawcę, odszkodowanie będzie w pierwszej kolejności wypłacone Wykonawcy oraz zapisy zwalniające Wykonawcę z obowiązku naprawienia szkody w takim zakresie, w jakim kwota odszkodowania została zatrzymana przez Zamawiającego lub Bank współfinansujący realizację zamówienia.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy dotyczące ubezpieczeń zawarte w projekcie umowy są związane z wymaganiami banków i instytucji finansujących i współfinansujących oraz kredytujących inwestycję.*

4. Dotyczy: Załącznik nr 5 do SWZ – Wzór umowy

Ust. 13. Prosimy o zmianę brzmienia ustępu na następującą: „Wykonawca oświadcza, że polisa ubezpieczeniowa od ryzyk budowlanych wraz z cesją praw z niej przysługujących została zawarta na okres realizacji Przedmiotu Umowy (do dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy). Polisa pokrywać będzie również szkody powstałe po dokonaniu odbioru końcowego, nie dłużej jednak niż przez okres 24 miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, wynikające z działań Wykonawcy mających służyć usunięciu wad lub usterek oraz szkody powstałe wskutek przyczyny zaistniałej na placu budowy przed dokonaniem odbioru końcowego.”

Uprzejmie informujemy, że pełny zakres ubezpieczenia CAR wygasa w momencie przejścia przez Zamawiającego robót od Wykonawcy lub podpisania protokołu odbioru, nawet jeżeli jest to protokół usterkowy, a usterki nie uniemożliwiają użytkowania. Od tego momentu ubezpieczenie CAR może obowiązywać jedynie w formie klauzul dodatkowych (tzw. klauzula 004 wg standardu Monachijskiego) w zakresie wskazanym powyżej.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy dotyczące ubezpieczeń zawarte w projekcie umowy są związane z wymaganiami banków i instytucji finansujących i współfinansujących oraz kredytujących inwestycję.*

## PYTANIA Z DNIA 14.06.2023r.\_2

1. Proszę o określenie sposobu podświetlenia oznakowania budynków (oświetlenie cyfr od frontu, czy od tyłu)?

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że należy wycenić podświetlenie oznakowania budynków od tyłu.*

2. Proszę o wydanie rysunku dotyczącego wykonania „Bramki uchylnej antypanicznej” wraz z określeniem ilości i lokalizacji.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że przyjęto rozwiązanie standardowe dla budownictwa mieszkalnego. Bramki antypaniczne, ich ilość, lokalizacja i sposób montażu zostały opisane na rysunkach rozwinięć ścian klatek schodowych w każdej sekcji w projekcie wykonawczym.*

3. Zwracamy się z prośbą o uszczegółowienie klasy betonu ze względu na rozbieżności pomiędzy opisem technicznym (19 strona plik 2023.01.16 PW\_Opis + obliczenia \_Konstrukcja) a opisem umieszczonym na rysunkach poszczególnych elementów konstrukcyjnych.

W opisie technicznym: Strop nad garażem 30/37 W8?, stop nad parterem C30/37? Stropy wyższych kondygnacji C25/30?

### 5. Podstawowe materiały konstrukcyjne

Beton konstrukcyjny oraz klasa ekspozycji:

Płyta fundamentowa	- beton C30/37, kl. eksp. XC2 z betonu wodoszczelnego W8
Ściany żelbetowe garażu	- beton C30/37, kl. eksp. XC3 z betonu wodoszczelnego W8
Słupy żelbetowe garażu	- beton C30/37, kl. eksp. XC1
Strop nad parterem	- beton C30/37, kl. eksp. XC1
	<b>strop nad garażem ?</b>
Pozostałe stropy	- beton C25/30, kl. eksp. XC1
Słupy, rdzenie, belki, nadproża i wieńce	- beton C25/30, kl. eksp. XC1
Ściany wewnętrzne żelbetowe	- beton C25/30, kl. eksp. XC1
Klatka schodowa, szyb windy	- beton C25/30, kl. eksp. XC1
Balkony i płyty zadaszenia prefabrykowane	- beton C30/37, kl. eksp. XC4
Mury oporowe	- beton C30/37, kl. eksp. XC2 z betonu wodoszczelnego W8

Na rysunkach:

Strop nad parterem: C25/30 czy C30/37?

### MATERIAŁY

Stal zbrojeniowa:	<math>\lt; \varnothing 8</math> AIIIIN (B500SP)
	$\geq \varnothing 10$ AIIIIN (B500SP/B500B)
Beton konstrukcyjny:	C30/37 W8
Beton podkładowy:	C8/10
Klasa ekspozycji:	XC2
Otulina:	dolna, górną i boczne 30 mm
	dolna dla fundamentów 50 mm

Strop na 1 piętrze: C25/30 jak w opisie technicznym czy C30/37 W8 jak na rysunku

## MATERIAŁY

Stal zbrojeniowa: <math>\lt; \phi 8</math> AIIIN (B500SP)  
>math>\geq \phi 10</math> AIIIN (B500SP/B500B)  
Beton konstrukcyjny: C30/37 W8  
Beton podkładowy: C8/10  
Klasa ekspozycji: XC2  
Otulina: dolna, góra i boczne 30 mm  
dolna dla fundamentów 50 mm

Konstrukcja dachu: C25/30 jak w opisie technicznym czy C30/37 W8 jak na rysunku

## MATERIAŁY

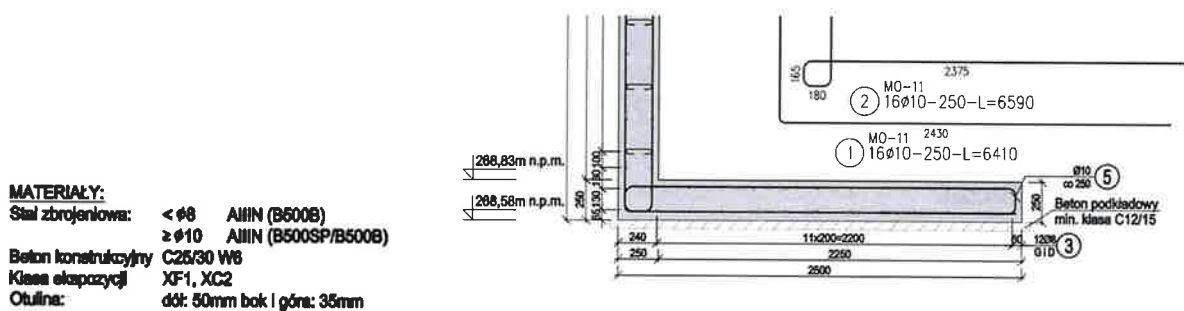
Stal zbrojeniowa: <math>\lt; \phi 8</math> AIIIN (B500SP)  
>math>\geq \phi 10</math> AIIIN (B500SP/B500B)  
Beton konstrukcyjny: C30/37 W8  
Beton podkładowy: C8/10  
Klasa ekspozycji: XC2  
Otulina: dolna, góra i boczne 30 mm  
dolna dla fundamentów 50 mm

Balkony: C30/37 jak w opisie technicznym czy C25/30 jak na rysunku

## MATERIAŁY:

Stal zbrojeniowa: <math>\lt; \phi 8</math> AIIIN (B500B)  
>math>\geq \phi 10</math> AIIIN (B500SP/B500B)  
Beton konstrukcyjny C25/30  
Klasa ekspozycji XC4, XF3  
Otulina: 30mm

Mur oporowy w granicy działki: beton konstrukcyjny C30/37W8 jak w opisie technicznym czy C25/30W6 jak na rysunku ? C8/10 jak w opisie czy C12/15 jak na rysunku?



Mur oporowy – segment A: C25/30W6 czy C30/37W8?

**MATERIAŁY:**

Stal zbrojeniowa: <  $\phi 8$  AIIIN (B500B)  
                           $\geq \phi 10$  AIIIN (B500SP/B500B)  
Beton konstrukcyjny C25/30 W6  
Klasa ekspozycji XF1, XC2  
Otulina: dół: 50mm bok i góra: 35mm

Garaż - fundament:

**MATERIAŁY**

Stal zbrojeniowa: <  $\phi 8$  AIIIN (B500B)  
                           $\geq \phi 10$  AIIIN (B500SP/B500B)  
Beton konstrukcyjny: C30/37, wodoszczelność W8, mrozoodporność F75  
Klasa ekspozycji: XC2  
Otulina: dolna 50mm, boczne i góra 40mm

*Odp.: Odpowiadając na powyższe Zamawiający informuje:*

*Właściwe klasy betonu wg opisu technicznego, ze zmianą jak wskazano poniżej tj. strop nad garażem zamiast strop nad parterem:*

*Płyta fundamentowa - beton C30/37, kl. eksp. XC2 z betonu wodoszczelnego W8*  
*Ściany żelbetowe garażu - beton C30/37, kl. eksp. XC3 z betonu wodoszczelnego W8*  
*Słupy żelbetowe garażu - beton C30/37, kl. eksp. XC1*  
*Strop nad garażem - beton C30/37, kl. eksp. XC1*  
*Pozostałe stropy - beton C25/30, kl. eksp. XC1*  
*Słupy, rdzenie, belki, nadproża i wieńce - beton C25/30, kl. eksp. XC1*  
*Ściany wewnętrzne żelbetowe - beton C25/30, kl. eksp. XC1*  
*Klatka schodowa, szyb windy - beton C25/30, kl. eksp. XC1*  
*Balkony i płyty zadaszania prefabrykowane - beton C30/37, kl. eksp. XC4*  
*Mury oporowe - beton C30/37, kl. eksp. XC2 z betonu wodoszczelnego W8*

**PYTANIA Z DNIA 14.06.2023r.\_3**

- 1) SWZ pkt. 4.3 (uwaga 1) – zwracamy się z prośbą o informacje jakie alternatywne źródła finansowania inwestycji przewiduje Zamawiający w przypadku braku dostępności środków z KPO.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie jest zobowiązany do podawania źródeł finansowania inwestycji.*

- 2) Umowa §1 ust. 3 – wnosimy o wykreślenie sformułowania: „W szczególności Strony potwierdzają, że dla wysokości kar umownych nie ma znaczenia szkoda, jaką może ponieść Zamawiający w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy”.

Wskazujemy, że przytoczone zdanie sugeruje, że kara będzie naliczana nawet wówczas gdy Zamawiający nie poniesie szkody co jest sprzeczne z art. 484 par 1 kc.,

*Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na zmianę zapisu. Z art. 484 § 1 KC wynika, że **nawet brak szkody nie skutkuje wyłączeniem możliwości naliczenia kary umownej**. W dniu 6 listopada 2003 r. Sąd Najwyższy podjął uchwałę w składzie siedmiu sędziów III CZP 61/03 „Zastrzeżenie kary umownej na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania nie zwalnia dłużnika z obowiązku jej zapłaty w razie wykazania, że wierzyciel nie poniósł szkody” i nadał jej moc zasady prawnej.*

- 3) Umowa §2 ust. 4 – wnosimy o zmianę zapisu i wydłużenie terminu do zgłaszania wykrytych błędów z 3 dni na 3 dni robocze, natomiast propozycje rozwiązania zostanie uzupełniona przez Wykonawcę w najszybszym możliwym terminie po przeanalizowaniu możliwości technicznych. Wskazujemy, że dopuszczenie jedynie 3 dni na przedstawienie rozwiązania w skomplikowanych technicznie aspektach może być niemożliwe.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę zapisu.*

- 4) Umowa §2 ust. 6 – Wskazujemy, że przedmiotem prac Wykonawcy jest zakres wskazany w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego. W związku z tym nie mogą w zakresie prac Wykonawcy być jakiegokolwiek inne niezdefiniowane w tych dokumentach prace. Wnosimy o stosowne zmiany zapisów umowy,

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na wykreślenie zapisu. Postanowienie §2 ust. 6 dotyczy wyłącznie prac, które spełniają wymienione w nim warunki.*

- 5) Umowa §3 ust. 2 – wnosimy o wykreślenie zapisu lub zmianę jego treści „...,z zastrzeżeniem, że rozpoczęcie robót budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych nastąpić może dopiero po zatwierdzeniu przez Zamawiającego dokumentacji projektowej.” Wskazujemy, że dokumentacja projektowa ma zostać przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego. W związku z tym, warunkowanie rozpoczęcia robót budowlanych przez Wykonawcę, czynnościami na które Wykonawca nie ma wpływu, uniemożliwia przygotowanie rzetelnego harmonogramu prac i potwierdzenia oczekiwanego terminu realizacji.

*Odp.: Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na wykreślenie zapisu w umowie na życzenie Wykonawcy.*

- 6) Umowa §3 ust. 12 – wnosimy o wydłużenie terminu z proponowanych 3 dni na 3 dni robocze oraz wykreślenie zdania ostatniego: „...Niedotrzymanie wyżej wskazanego terminu zostanie uznane za zawinienie Wykonawcy oraz uznanie, że niedotrzymanie, przerwanie lub zmiana wywołane są okolicznościami za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.”

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na zmianę zapisu.*

- 7) Umowa §4 ust.2 pkt. 3 – zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie, czy dla ustalenia przekroczenia limitu 14 dni bezkosztowego zawieszania realizacji przedmiotu umowy dokonuje się sumowania jednostkowych okresów zawieszania trwających krócej niż 14 dni każdy i Wykonawca ma prawo do zwrotu kosztów po wyczerpaniu limitu 14 dni zawieszania wynikającego z sumy tych pojedynczych okresów?

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że zasady zawieszania prac przez Zamawiającego są określone w §4 ust.2 pkt. 3 umowy.*

- 8) Umowa §5 pkt. 26 – wnosimy o uzupełnienie zapisu: „ ... o ile koszty te Wykonawca mógł przewidzieć na etapie ofertowania i mają związek z realizacją przedmiotu umowy.” . Zaproponowane sformułowanie o poniesieniu wszystkich innych kosztów wynikłych w trakcie trwania Umowy jest sprzeczne z zapisami ustawy PZP.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że wszystkie zapisy umowy w sposób oczywisty odnoszą się do przedmiotu umowy i nie wymagają dodatkowego dookreślenia, czy uzupełnienia.*

- 9) Umowa §6 ust. 13 - zwracamy się z prośbą o weryfikację zapisu pod kątem omyłki pisarskiej – dotyczy przywołanych ust. Umowy.

*Odp.: Zamawiający potwierdza omyłkę pisarską . Zapis, który powinien brzmieć „Strony dopuszczają zmianę osoby wskazanej w ust. 12” zostanie zweryfikowany w umowie z Wykonawcą.*

- 10) Umowa §6 ust. 16 – wnosimy o uzupełnienie zapisu dopuszczającego wprowadzenia zastępstwa Kierownika Budowy/Robót na okres wynikający ze zdarzeń losowych oraz urlopu.

*Odp.: Zamawiający informuje, że zasady zmiany osób wskazanych w ust. 1 oraz ust. 2 zostały w pełni określone w umowie.*

- 11) Umowa §9 ust. 2 - wnosimy o zmianę sposobu potwierdzania wysłania/otrzymania powiadomienia na analogiczną jak w pkt. 22.4. Oczekiwanie w każdym przypadku na potwierdzenie otrzymania e-mail przez inspektora nadzoru, aby stwierdzić termin powiadomienia jest rozwiązaniem wysoce niepraktycznym, które może prowadzić do sporów pomiędzy sporami (np. przestanie potwierdzenia z opóźnieniem).

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 12) Umowa §9 ust. 7 - "Po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy (w tym po usunięciu wszelkich wad stwierdzonych w protokołach odbiorów częściowych)..." - Mając na uwadze mechanizm dokonywania odbioru końcowego oraz obowiązujące orzecznictwo KIO w zakresie dokonywania odbiorów, wnosimy o zmianę zapisów dot. odbiorów częściowych, tak aby nie były to odbiory bezusterkowe, zaś w przytoczonym punkcie Umowy wnosimy o następującą modyfikację: "Po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy (w tym po usunięciu wszelkich wad istotnych stwierdzonych w protokołach odbiorów częściowych)..."

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Odbiory częściowe nie muszą być bezusterkowe natomiast wszystkie stwierdzone wady muszą zostać usunięte do odbioru końcowego.*

- 13) Umowa §9 ust. 11 lit. a) pkt. 1) - " (...) Zamawiający lub inspektor nadzoru może dokonać odbioru „usterkowego” wskazując w protokole odbioru wykaz wad wraz z terminem ich usunięcia" - Wnosimy o doprecyzowanie zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: "(...) Zamawiający lub inspektor nadzoru dokona odbioru „usterkowego” wskazując w protokole odbioru wykaz wad wraz z terminem ich usunięcia"

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 14) Umowa §12 ust. 2 – wnosimy o wykreślenie zapisu. Wskazujemy, że przepis którym mowa jest bezwzględnie obowiązującym zapisem a jego wykreślenie narusza zasady z art. 358 (1) kc.,



*Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Przepis art. 632 § 2 KC ma charakter dyspozytywny. Strony mogą w umowie wyłączyć podwyżkę (tak wyrok SN z 18.9.2013 r., V CSK 436/12, Legalis). Kwestia waloryzacji sądowej, o której mowa w art. 358<sup>1</sup> k.c. nie ma z tym zapisem żadnego związku, gdyż dotyczy istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania. Waloryzację wynagrodzenia przewidziano w umowie w §18.*

- 15) Umowa §13 ust. 2 lit. c) ; Umowa §13 ust. 10 oraz Umowa §13 ust. 11 - Mając na uwadze długi przewidywany okres realizacji kontraktu, a także brak zaliczki na prace Wykonawcy, w celu poprawy przepływu kontraktu oraz konkurencyjności ofert, wnosimy o zwiększenie kwoty wynagrodzenia płatnego w ramach płatności częściowych do 95% wynagrodzenia Wykonawcy,

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 16) Umowa §13 ust. 3 – zwracamy się z prośbą o weryfikację zaproponowanego zapisu i ewentualne jego wyjaśnienie lub zmianę. Zamawiający przywołuje etapy płatności, które zdaniem Oferenta nie występują („...*(odnośnie czwartego i kolejnych okresów rozliczeniowych...*”). Zgodnie z interpretacją Oferenta zapis powinien uwzględniać płatność – etap pierwszy – zgodnie z ust.2 lit.a) oraz kolejne etapy w rozliczeniu miesięcznym o których mowa w ust. 2 lit.b).,

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia że drugi i trzeci etap w przypadku tej umowy to okresy miesięczne tak jak czwarty etap i kolejne.*

- 17) Umowa §13 ust. 5 – zwracamy się z prośbą o wyjaśnienie jaką procedurę przewiduje Zamawiający w przypadku, kiedy Wykonawca nie zgodzi się z zastrzeżeniami lub uwagami Zamawiającego bowiem będzie twierdził, że są one niezasadne.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że w interesie Wykonawcy jest złożenie kompletnego protokołu, który nie będzie wymagał zgłaszania przez Zamawiającego zastrzeżeń i uwag.*

- 18) Umowa §13 ust. 12 – wnosimy o wykreślenie zapisu „...*a Wykonawca zrzeka się jakichkolwiek roszczeń w stosunku do Zamawiającego z tytułu jakichkolwiek innych prac lub robót, które nie byłyby ujęte w niniejszym końcowym Protokole Zaawansowania*”. Wskazujemy, że zaproponowany zapis narusza zasadę równości Stron i zgodnie z art. 58 par. 2 kc nie powinien mieć zastosowania. Wnioskujemy o wykreślenie zapisów naruszających przywołaną powyżej zasadę równości stron - §13 ust. lit b) ppkt. 1 oraz lit. c) ppkt. 1,

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 19) Umowa: § 13 ust.23 przewiduje odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie za fakturę za roboty, natomiast w § 14 ust. 6 lit. a) mowa o odsetkach za opóźnienie w transakcjach handlowych. Wnosi się o ujednoczenie zasad naliczania odsetek – przyjmując zgodnie z ustawą, za podstawę odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.

*Odp.: Zamawiający informuje, że ewentualne odsetki będą naliczane jako odsetki ustawowe w transakcjach handlowych.*

- 20) Umowa §13 ust. 19 lit. b) pkt. 1) - wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: "pisemnego oświadczenia Wykonawcy o samodzielnej realizacji Przedmiotu Umowy (bez udziału podwykonawców) albo pisemnych oświadczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, skierowanych do Zamawiającego, o dokonaniu na ich rzecz przez Wykonawcę zapłaty pełnej kwoty wymagalnych należności wynikającej z zakresu wykonanego we wskazanym okresie rozliczeniowym, który był podstawą wystawienia tej faktury wraz ze



zrzeczeniem się roszczeń podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych w danym okresie rozliczeniowym prac oraz robót w stosunku do Zamawiającego".

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 21) Umowa §13 ust. 19 lit. c) - wnosimy o zmianę zapisu i nadanie mu następującego brzmienia: "Wykonawca winien dołączyć do faktury końcowej udokumentowanie całkowitego zaspokojenia roszczeń podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w zakresie wymagalnych należności, z tytułu realizacji umów o podwykonawstwo."

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 22) Umowa §15 ust. 1 lit. a) - w procedurze odbioru końcowego, Zamawiający przewiduje dokonanie odbioru końcowego, pomimo stwierdzenia wad nieistotnych, zatem podpisanie takiego protokołu stanowi odbiór i powinno jednocześnie stanowić moment rozpoczęcia obowiązywania gwarancji jakości/rękojmi. Wnosimy o wprowadzenie odpowiednich zmian odzwierciedlających powyższe postanowienia.,

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę, bieg terminu gwarancji/rękojmi określa §15 ust. 3.*

- 23) Umowa §15 ust. 4 - wnosimy o usunięcie faksu jako sposobu komunikacji pomiędzy stronami, jako niestosowanego już powszechnie sposobu. Jednocześnie wskazujemy, iż komunikacja listowna może nie doprowadzić do skutecznego doręczenia korespondencji we wskazanych terminach. Proponujemy rozważenie zastąpienia pocztą kurierską.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Komunikacja za pomocą faxu jest tylko fakultatywna.*

- 24) Umowa §15 ust. 5 – wnosimy o wydłużenie czasu reakcji z proponowanych 24 godzin do 48 godzin wraz z jego powiązaniem odnośnie możliwości technicznych. Propozycja zapisu: „W przypadku wad związanych z awarią uniemożliwiającą funkcjonowanie Przedmiotu Umowy – wady te będą usuwane w ciągu 48 godzin od daty zgłoszenia awarii. Wystąpienie awarii wymagać będzie natychmiastowych działań Wykonawcy dla zminimalizowania ewentualnych konsekwencji/skutków spowodowanych przez wadę oraz całkowitego usunięcia awarii, o ile jest to technicznie i technologicznie możliwe.”

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 25) Umowa §15 ust. 16 - wnosimy o nie stosowanie zapisów prowadzących do jednoczesnego wydłużania zarówno rękojmi jak i gwarancji. Są to dwa oddzielne instrumenty, które powinny obowiązywać w okresach indywidualnie i rozdzielnie zadeklarowanych w umowie przez Wykonawcę.

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 26) Umowa §15 ust. 16 – zwracamy uwagę na zapis „...Gwarancja i rękojmia zostaje wyłączona w wyniku stwierdzonych przez osoby trzecie uszkodzeń i dewastacji elementów Przedmiotu Umow,...”. Prosimy o wyjaśnienie lub poprawę zapisu. Czy zapis dotyczy uszkodzeń i dewastacji poczynionych przez osoby trzecie, czy dotyczy stwierdzenia przez osobę trzecią powstałych uszkodzeń i dewastacji – w takim wypadku prosimy o wyjaśnienie osoby trzeciej.

*Odp.: Zamawiający wyjaśnia, że zapis dotyczy uszkodzeń i dewastacji poczynionych przez osoby trzecie.*

- 27) Umowa §16 ust. 2 lit. a – „Kara w wysokości 2 000 zł dziennie, za wprowadzenie na teren budowy...” - Wskazujemy, że jest to klauzula abuzywna, która narusza ustawę Pzp art. 433 pkt2. Wniesienie zastrzeżenia do umowy lub sprzeciwu zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności solidarnej za wynagrodzenie podwykonawcy; dopuszczenie takiego podwykonawcy nie może być obarczone karą umowną bo jest to zachowanie niezwiązane bezpośrednio z przedmiotem umowy i jego prawidłowym wykonaniem. Wnoskujemy o wykreślenie zapisu w całości.

*Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zapis nie narusza art. 433 pkt 2 Pzp, gdyż kara umowna jest naliczana za zachowanie wykonawcy związane z przedmiotem umowy i jej prawidłowym wykonaniem.*

- 28) Umowa §16 ust. 2 lit. a – dotyczy kary za brak przedłożenia ubezpieczenia – wnoskujemy o zmianę zapisu i wprowadzenie kary za brak ubezpieczenia a nie za nieprzedłożenie ubezpieczenia.

*Odp.: Zamawiający nie wyraża zgody na proponowaną zmianę.*

- 29) Umowa §16 ust. 4 - Wnosimy o obniżenie limitu ar umownych z 15% do 10% jako poziomu stosowanego w innych umowach dotyczących analogicznego zakresu prac, a także w celu równego traktowania stron (limit dla Zamawiającego: 10%),

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zakres obowiązków Wykonawcy w ramach umowy o charakterze niepieniężnym jest znacznie szerszy niż Zamawiającego, stąd różny limit kar umownych Wykonawcy i Zamawiającego nie świadczy o nierównym traktowaniu stron.*

- 30) Umowa §17 ust. 12 – wnoskujemy o wykreślenie części zdania: „... chyba że odstąpienie to następuje z przyczyn zależnych od Wykonawcy... „. Wskazujemy, że Odmowa zapłaty wynagrodzenia za roboty nawet w sytuacji gdy odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi naruszenie art. 647 kc i jest nieważne,

*Odp.: Zamawiający informuje, że wyraża zgodę na proponowaną zmianę.*

- 31) Umowa §18 ust. 20 lit. d) oraz §19 ust. 1 - Wnosimy, aby zakres prac dodatkowych/zamiennych był przedmiotem uzgodnienia pomiędzy stronami, a nie jednostronnej decyzji Zamawiającego.,

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie wyraża zgody na proponowaną zmianę. Zapisy umowy w pełni regulują zasady zlecania i wykonywania prac dodatkowych i zamiennych.*

- 32) Umowa §18 ust. 22 - Mając na uwadze obecne uwarunkowania istotnego wzrostu cen oraz perspektywę ich dalszego wzrostu w kolejnych miesiącach, a także przewidywany 25 miesięczny okres realizacji kontraktu, wnosimy o wprowadzenia następujących zmian do zasad waloryzacji, aby wskazane w umowie zapisy nie miały charakteru jedynie pozornego: a) zmiana wskaźnika o +/- 3% warunkuje waloryzację, b) pierwsza waloryzacja po 6 m-cach, kolejne co 6 m-cy; c) limit waloryzacji : 15%

*Odp.: Zamawiający informuje, że nie uwzględnia wniosku o zmianę zapisu dotyczącego waloryzacji wynagrodzenia. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp umowa, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawarta na okres dłuższy niż 6 miesięcy, zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego*

wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Klauzula waloryzacyjna ustanowiona przez Zamawiającego jest zgodna z przytoczonym wyżej przepisem. Ustawodawca nie ustanowił żadnego minimalnego poziomu waloryzacji, nie wskazał też okresu po jakim wynagrodzenie może być waloryzowane.

#### PYTANIA Z DNIA 14.06.2023r.\_4

1. Okna: W projekcie brak informacji o nawiewnikach okiennych. Jeżeli należy przyjąć w ofercie to prosimy o przesłanie specyfikacji nawiewników.

*Odp.: Zamawiający informuje, że w projekcie przewidziano wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną która skutkuje brakiem nawiewników w oknach.*

2. Okna: Jeżeli należy uwzględnić nawiewniki okienne, to prosimy o informację, czy parametr Ra2 ma być spełniony dla okna z nawiewnikiem, czy dla samego okna.

*Odp.: Zamawiający informuje, że w projekcie przewidziano wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną która skutkuje brakiem nawiewników w oknach.*

3. Okna: Prosimy o informację, czy nie wpisano błędnie w zestawieniu okien parametru R'a2 zamiast Ra2. Prosimy o wyjaśnienie.

*Odp.: Zamawiający informuje, że parametr R'a2 został podany prawidłowo i dotyczy on wbudowanego okna, parametr Ra2 podawany jest osobno dla profili, szklenia i jest on zazwyczaj 2dB wyższy.*

4. Okna: W zestawieniu okien dotyczącym szklenia przy każdym oknie jest wpisane szklenie bezpieczne. Prosimy zatem o informację, czy pakiet szybowy bezpieczny ma być obustronnie, jednostronnie od zewnątrz lub od wewnątrz. Prosimy o podanie klasy bezpieczeństwa.

*Odp.: Zamawiający informuje, że przyjęto pakiet od wewnątrz, dopuszczalne klasy od P2A do P4A*

5. Okna: Prosimy o przesłanie zestawienia okien na Sekcję A. W zestawieniu udostępnionym nie ma ostatniego wiersza z ilościami.

*Odp.: Zamawiający informuje, że Załącznik nr 10 do niniejszych odpowiedzi zawiera skorygowane zestawienie okien.*

6. Elewacja: W przedmiarze u Inwestora brakuje pozycji z obróbką blachą wokół okien. Prosimy o informację, czy należy uwzględnić w ofercie.

*Odp.: Zamawiający informuje, że należy ująć w ofercie obróbkę, zgodnie z dokumentacją wykonawczą i detalami. „Załączone do niniejszej SWZ przedmiary robót stanowią pomocnicze wyliczenie i zestawienie planowanych prac przewidzianych do wykonania na podstawie rysunków i opisów projektu budowlanego, projektu wykonawczego oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.*

*W przypadku jakichkolwiek rozbieżności pomiędzy projektem a przedmiarem robót, bezwzględnie pierwszeństwo przyszuje się projektowi. Przedmiar robót ma charakter jedynie pomocniczy dla uproszczenia sporządzenia przez wykonawcę wyceny robót. Ze względu na*

ryczałtowy charakter zamówienia, brak w przedmiarze jakichkolwiek elementów, ujętych w dokumentacji projektowej, a niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia określonego w projekcie, jak i niniejszej SWZ, nie będzie skutkowało zleceniem wykonawcy robót dodatkowych, jak również nie będzie podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy lub wysuwania jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy względem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania wszystkich prac i robót wynikających z dokumentacji projektowej (projektu budowlanego, projektu wykonawczego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych), jak również prac i robót niewskazanych w ww. dokumentacji, ale możliwych do stwierdzenia przez profesjonalnego Wykonawcę – w celu uzyskania rezultatu, którym jest uzyskanie przez Zamawiającego kompletnego, prawidłowego i zdatnego do użytku przedmiotu zamówienia.”

7. Instalacje elektryczne: W udostępnionych przedmiarach dla wszystkich sekcji w dziale „INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE” rozpisano pozycje z rozdzielniami RP1/1, RP1/2, RP1/3, RP2/1, RP2/2, RP2/3, ROT, RP3/0, RP3/1, RP3/3, RP4/0, RP4/1, RP4/2, RLU1, które nie figurują na żadnym z udostępnionych planach schematach, opisach – prosimy wobec powyższego o informację, czy zawarte w przedmiarze pozycje są wprowadzone omyłkowo, lub może są w innej nie udostępnionej DT. Także pozycje z rozdzielniami RGA, RA1, RA2, które w naszym rozumieniu są częścią (przedziałem) Rozdzielni Głównej – prosimy o informacje, czy wymienione należy traktować oddzielnie, jak odrębne pozycje kosztorysowe, lub czy można ww. traktować jako integralną część RG1, RG2, RG3 itd.?

*Odp.: Zamawiający informuje, że zgodnie z SWZ Uwaga (5) przedmiary robót stanowią jedynie pomocnicze wyliczenie, w przypadku, gdy oferent uważa, iż istnieją jakiekolwiek rozbieżności między przedmiarem robót, a dokumentacją projektową, bezwzględne pierwszeństwo ma projekt i w oparciu o niego oferent powinien dokonać wyceny. Prosimy polegać na dokumentacji projektowej.*

8. Instalacje elektryczne: Na rysunkach E-01 – Poziom Garaż, E-02 – Parter Instalacje elektryczne widać rozmieszczone kamery monitoringu CCTV oraz czujniki (elementy) Kontroli dostępu KD - prosimy o informację, czy powyższe będą podlegać wycenie jeżeli w DT oraz przedmiarach brak o nich informacji? Jeżeli tak to, prosimy o udostępnienie dokumentacji technicznej.

*Odp.: Zamawiający informuje, że zgodnie z SWZ Uwaga (5) przedmiary robót stanowią jedynie pomocnicze wyliczenie, w przypadku, gdy oferent uważa, iż istnieją jakiekolwiek rozbieżności między przedmiarem robót, a dokumentacją projektową, bezwzględne pierwszeństwo ma projekt i w oparciu o niego oferent powinien dokonać wyceny. Instalacja monitoringu, w stopniu wystarczającym do sporządzenia oferty, została ujęta w dokumentacji projektowej.*

9. Instalacje elektryczne: Prosimy o udostępnienie DT cz. rysunkowa instalacji elektrycznej w wersji edytowalnej dwg.

*Odp.: Zamawiający informuje, że na etapie składania ofert, nie udostępnia dokumentacji w formacie dwg.*

10. Instalacje elektryczne: Prosimy o informację, czy zostały przeprowadzone wszelkie prace uzgodnieniowe (WTZ) z dystrybutorem energii elektrycznej w sprawie oddawania energii z sieci PV oraz czy pozwolenie na budowę zawiera stosowne informacje (pozwolenia) na montaż instalacji fotowoltaicznej.

*Odp.: Zamawiający informuje, że cały zakres dotyczący zgłoszenia i odbioru instalacji fotowoltaicznej jest w zakresie Wykonawcy. Procedura będzie odbywać się za pomocą z zgłoszenia odrębnych mikroinstalacji do 50 kW na każdym z budynków.*

**Spis załączników:**

Załącznik nr 1\_tabela rowowaznosc\_i\_rewizja.pdf

Załącznik nr 2\_rozbudowa\_sieci\_wodociag.zip

Załącznik nr 3\_karta\_doboru\_jednostki\_wentylacyjnej.pdf

Załącznik nr 4\_inwentaryzacja\_dendrologiczna.zip

Załącznik nr 4a\_decyzja\_zezwalajaca\_na\_wycinke\_drzew.pdf

Załącznik nr 5\_inw\_przyrodnicza\_opis.pdf

Załącznik nr 5a\_inw\_przyrodnicza\_mapa.jpg

Załącznik nr 6\_Konstr\_korekta\_otworow\_drzwiowych.zip

Załącznik nr 7\_Konstr\_Trzony\_windowe.zip

Załącznik nr 8\_Konstr\_mury\_oporowe.zip

Załącznik nr 9\_schemat\_odleglosci\_pomiedzy\_osiami.pdf

Załącznik nr 10\_Sekcja A\_zestawienie\_stolarki\_okiennej\_rew\_1.pdf

  
PREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.  
Janusz Olesiński

  
WICEPREZES ZARZĄDU  
Katowickiego TBS Sp. z o.o.  
Marzena Szuba



