



S.270.1.1.2022

WYJAŚNIENIATRĘŚCI SWZ /Pytania i Odpowiedzi/

Numer referencyjny postępowania: S.270.1.1.2022

Ogłoszenie nr 2022/BZP 00237381/01 z dnia 2022-07-04

Informacja

W odpowiedzi na wniosek potencjalnego Wykonawcy o wyjaśnienie treści SWZ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr S.270.1.1.2022 pn. „*Zmiana sposobu użytkowania budynku magazynowego na biurowo – handlowy wraz z rozbudową projektu zamiennego*”, Zamawiający – Nadleśnictwo Toruń z siedzibą pod adresem: 87 – 100 Toruń, ul. Polna 34/38, na podstawie art. 284 ust. 6 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) udostępnia poniżej treść zapytań wraz z wyjaśnieniami.

Pytania i Odpowiedzi

1. **Z uwagi kosztorysowe wynagrodzenie w ramach niniejszego zamówienia publicznego, prosimy o potwierdzenie, iż nie należy edytować udostępnionych do postępowania przetargowego przedmiarów w zakresie ilości jednostek obmiarowych, ilości pozycji kosztorysowych oraz podstaw KNR.**

Odpowiedź: Potwierdzamy. Nie należy edytować udostępnionych do postępowania przetargowego przedmiarów w zakresie ilości jednostek obmiarowych, ilości pozycji kosztorysowych oraz podstaw KNR.

2. **Prosimy o udostępnienie schematów elektrycznych rozdzielnic obiektowych RP1, RP2, RPW, RWC – na podstawie załączonej dokumentacji projektowej Wykonawca nie jest w stanie wykalkulować kosztów wykonania wskazanych w przedmiarze rozdzielnic.**

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć rozdzielnice wynikające z ilości urządzeń i wyposażenia wynikającego z dokumentacji elektrycznej.

3. **Prosimy o udostępnienie schematów elektrycznych instalacji fotowoltaicznej – na podstawie załączonej dokumentacji projektowej Wykonawca nie jest w stanie wykalkulować kosztów wykonania wskazanej w przedmiarze instalacji fotowoltaicznej. Proszę również o potwierdzenie, że obciążenie od projektowanej instalacji zostało uwzględnione przez projektanta konstrukcji w obliczeniach statycznych.**

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć fotowoltaikę o mocy min 20kW. Dokumentacje na fotowoltaikę po stronie wykonawcy zgodnie z przedmiarem poz. 10

4. **Z uwagi na kosztorysowe wynagrodzenie prosimy o uszczegółowienie pozycji nr 1 zawartej w przedmiarze robót branży budowlanej, tj.: *Rozbiórka istniejących elementów hali wraz z wywozem i utylizacją o szczegółowy zakres czynności*. Wskazana pozycja jest opisana zbyt ogólnie. W celu rozbiórki istniejących elementów hali należy wykonać szereg robót rozbiórkowych, które zostały skatalogowane w Katalogach Nakładów Rzeczowych i te poszczególne KNR powinny zostać użyte w celu opisanie przedmiotu zamówienia.**
Odpowiedź: Wszelkie prace rozbiórkowe należy wycenić i przedstawić w ofercie.
5. **Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową a przedmiarem robót budowlanych – w dokumentacji projektowej i STWIORB opisano stolarkę okienną jako aluminiową, natomiast w przedmiarze zawarto stolarkę okienną PCV. Prosimy o odpowiedź, którą wersję należy ująć w wycenie.**
Odpowiedź: Witryna W1 z drzwiami oraz W2 jako aluminium wraz z przedsionkiem, pozostałe okna PCV.
6. **Prosimy o odpowiedź, czy wszystkie drzwi wewnętrzne i zewnętrzne za wyjątkiem drzwi o oznaczeniu D8 mają być wykonane jako aluminiowe? Brak w opisie technicznym branży budowlanej oraz w STWIORB wytycznych dla drzwi płycinowych.**
Odpowiedź: Wszystkie drzwi zewnętrzne jako aluminiowe, drzwi wewnętrzne D3,4,5 aluminiowe szklone – pozostałe płycinowe pełne.
7. **Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe oraz na brak w przedmiarze robót budowlanych pozycji dotyczącej dokonania robót pomiarowych przy wykonywaniu wykopów fundamentowych prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że wykonanie pomiarów zostanie rozliczone jako robota dodatkowa.**
Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty.
8. **W opisie branży konstrukcyjnej zawarto zapis odnośnie kolejności i technologii wykonania robót fundamentowych, gdzie wyszczególniono m.in. takie roboty jak: „*usunięcie warstwy powierzchniowej humusu i nasypów, wykonanie lokalnie ręcznie lub mechanicznie wykopu pod fundamenty, wykonanie ręcznie wykopu pod chudy beton*” W udostępnionym przedmiarze robót budowlanych brak pozycji odnoszących się do wykonania dokopów ręcznych lub zebrania warstwy humusu – z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że zebranie humusu i dokopy ręczne zostaną rozliczone jako robota dodatkowa.**
Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty.
9. **Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe oraz na brak w przedmiarze robót budowlanych pozycji dotyczącej zagęszczania ziemi podczas zasypywania wykopu (zgodnie z podstawą KNR jest tylko zasypanie wykopów spycharką gąsienicową, bez zagęszczenia) – prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że zagęszczanie ziemi zostanie rozliczone jako robota dodatkowa.**
Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty.
10. **Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe oraz brak w przedmiarze robót budowlanych informacji na temat wymiany gruntu lub odwodnienia wykopu – prosimy o potwierdzenie, że wymiana gruntu oraz ewentualne odwodnienie wykopu zostanie rozliczone jako robota dodatkowa.**
Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty.
11. **W opisie technicznym branży sanitarnej w punkcie 9.0. *Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja* zawarto zapisy: „*Obiekt zostanie wyposażony w pełną wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną z centralą wentylacyjną zlokalizowaną na zewnątrz budynku, przy ścianie szczytowej obok wyjścia ewakuacyjnego. Centrala wentylacyjna z wymiennikiem krzyżowym*”**

dla odzysku ciepła . Centrala zapewnia dopływ powietrza dla celów socjalno-bytowych pracowników.” oraz „Przewody wentylacyjne wykonać z blachy stalowej ocynkowanej grubości 0,7mm. Prowadzenie przewodów wewnątrz budynku nad stropem podwieszonym. Przewody główne poniżej konstrukcji betonowej dachu budynku, odejścia wyprowadzać w przestrzeni pomiędzy dźwigarami zgodnie z załączonymi rysunkami wentylacji.” Na rzutach parteru oraz dachu wentylacji mechanicznej oraz w przedmiarach robót branży sanitarnej nie zawarto wyżej wskazanego zakresu robót, z uwagi na kosztorysowe rozliczenie proszę o uzupełnienie przedmiaru oraz dokumentacji projektowej o wyżej wymieniony zakres prac.

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć rozwiązanie podane w części rysunkowej instalacji sanitarnych.

12. **W przedmiarze robót budowlanych w pozycji nr 9 brakuje obmiaru łąwy fundamentowej L3, z uwagi na kosztorysowe rozliczenie prosimy o uzupełnienie przedmiaru lub potwierdzenie, że wykonanie łąwy L3 zostanie rozliczone jako robota dodatkowa. Ponadto w tej samej pozycji występuje rozbieżność ilościowa pomiędzy rysunkiem K-02 w zakresie ilościowym łąwy L1 oraz wymiarowym łąwy L2. Z uwagi na wystąpienie ww. błędu obmiarowego analogicznie ilości obmiarowe podane w pozycjach: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 również są błędne.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.

13. **W przedmiarze robót budowlanych w pozycji nr 22 występuje znaczna rozbieżność ilościowa pomiędzy zestawieniem belek załączonymi do projektu na rysunku K-07, a ilościami wpisanymi w przedmiar. Z uwagi na kosztorysowe rozliczenie prosimy o poprawienie przedmiaru.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.

14. **W przedmiarze robót budowlanych w pozycji nr 26 występuje rozbieżność ilościowa pomiędzy zestawieniami stali załączonymi do projektu a ilościami wpisanymi w przedmiar. Z uwagi na kosztorysowe rozliczenie prosimy o poprawienie przedmiaru.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.

15. **W przedmiarze robót budowlanych w pozycji nr 27 występuje rozbieżność ilościowa pomiędzy zestawieniami elementów stalowych załączonymi do projektu a ilościami wpisanymi w przedmiar. Z uwagi na kosztorysowe rozliczenie prosimy o poprawienie przedmiaru.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.

16. **W opisie branży konstrukcyjnej zawarto zapis iż na ścianach fundamentowych z bloczków betonowych należy wykonać rapówkę cementową, natomiast brak takiej pozycji w udostępnionym przedmiarze branży budowlanej – z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że wykonanie rapówki cementowej zostanie rozliczone jako robota dodatkowa.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.

17. **Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności w zakresie docieplenia ścian zewnętrznych. W opisie technicznym branży budowlanej zawarto zapis, iż izolację ścian zewnętrznych należy wykonać z wełny fasadowej grubości 20 cm, natomiast na przekrojach oraz w udostępnionym przedmiarze wpisano styropian fasadowy grubości 15 cm.**
Odpowiedź: Grubość izolacji wynosi 15cm na ścianach.
18. **Zgodnie z opisem technicznym branży architektonicznej na elewacji należy wykonać m.in. okładzinę z płytek marmurowych lapato – Rain Forest. Prosimy o wskazanie na widoku elewacji, gdzie należy wykonać wskazaną okładzinę. Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że wykonanie okładziny z płytek marmurowych zostanie rozliczone jako robota dodatkowa.**
Odpowiedź: Jest to płytka cokołowa na wysokość 30cm po obwodzie budynku. Należy ująć w ofercie.
19. **Zgodnie z opisem technicznym branży architektonicznej na posadzkach należy wykonać trzy różne okładziny posadzkowe – płytki gresowe, panel winylowy oraz tarkett, natomiast w udostępnionym przedmiarze wskazano jedynie wykończeni z płytki gresowej. Prosimy o wskazanie na rzucie parteru, gdzie należy wykonać pozostałe okładziny. Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót.**
Odpowiedź: W pomieszczeniach należy ułożyć płytki gresowe.
20. **Prosimy o informację, czy ściany fundamentowe poniżej poziomu terenu istniejącej części budynku podlegają dociepleniu oraz izolacji powłokowej? Jeżeli tak, prosimy o uzupełnienie przedmiaru o ten zakres robót wraz z robotami towarzyszącymi – odkopaniem fundamentów, oczyszczeniem, zagruntowaniem, itp.**
Odpowiedź: Tak podlegają dociepleniu oraz izolacji. Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.
21. **W opisie technicznym branży architektonicznej zawarto zapis, iż w WC należy zamontować lustro, natomiast brak takiej pozycji w przedmiarze robót. Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że dostawa i montaż lustra zostanie rozliczone jako robota dodatkowa.**
Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.
22. **Prosimy o informację, jaką wełnę dachową w ilości 2x10 cm należy wycenić w pomieszczeniu biurowym o oznaczeniu nr 8. Czy ma być ona klejona do istniejącej konstrukcji dachu od spodu, czy kołkowana? W ww. pomieszczeniu zaprojektowano sufit podwieszany napinany typu DPS, a w przedmiarze nie zawarto pod to rozwiązanie systemowego sufitu kartonowo – gipsowego podwieszonego do istniejącej konstrukcji dachu, co uniemożliwia położenie wełny bezpośrednio na systemie sufitowym podwieszanym.**
Odpowiedź: Izolacje należy ułożyć na dachu o sumarycznej gr min 28cm. Sufity napinane typu DPS oprócz pomieszczeń 3,4,9,10,11,12 w nich sufit gk.
23. **Zgodnie z opisem technicznym branży architektonicznej należy wykonać sufity kasetonowe 120x60 cm. Prosimy o wskazanie na rzucie parteru, gdzie należy wykonać te sufity. Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót.**
Odpowiedź: Sufity napinane typu DPS oprócz pomieszczeń 3,4,9,10,11,12 w nich sufit gk.
24. **Brak w udostępnionym przedmiarze robót zadaszeń szklanych systemowych, które wrysowane są na widokach elewacji. Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o**

uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że dostawa i montaż daszków szklanych zostanie rozliczone jako robota dodatkowa.

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.

25. **Zgodnie w widoku elewacji na schodach zewnętrznych jako warstwa wykończeniowa zaprojektowano płytkę granitową płomieniowaną, natomiast w udostępnionym przedmiarze robót jako warstwa wykończeniowa wpisano kostkę betonową grubości 6 cm. Ponadto obmiar schodów zewnętrznych jest znacznie zaniżony w stosunku co do ilości objętej projektem. Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności i uzupełnienie przedmiaru o prawidłową ilość okładziny schodowej przewidzianą do wykonania.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji konstrukcyjnej i architektonicznej.

26. **Brak w przedmiarze elementów małej architektury, które występują w opisie technicznym do projektu zagospodarowania terenu. Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że dostawa i montaż elementów małej architektury zostanie rozliczone jako robota dodatkowa.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji architektonicznej.

27. **Brak w przedmiarze wycinki istniejącego zadrzewienia, wykonania nasadzeń zastępczych i uzupełniających, trawników, wykonania miejsc postojowych i utwardzeń o których informacja występuje w opisie technicznym do projektu zagospodarowania terenu. Z uwagi na rozliczenie kosztorysowe prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wskazany zakres robót lub potwierdzenie, że zakres ten zostanie rozliczony jako robota dodatkowa.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty. Obmiaru dokonać na podstawie dokumentacji architektonicznej.

28. **Po analizie dokumentacji projektowej informujemy, że w wielu pozycjach przedmiarowych występują rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową branży budowlanej, a udostępnionym przedmiarem robót, który z uwagi na wynagrodzenie kosztorysowe stanowi podstawę do przygotowania oferty, a przytoczone w powyższych pytaniach pozycje przedmiarowe są tylko przykładowe i nie wyczerpują ilości braków i błędów. Należy nadmienić, iż podczas realizacji inwestycji będzie generowało to znaczne rozbieżności ilościowe pomiędzy przygotowaną ofertą Wykonawcy, a rzeczywistą, powykonawczą wartością realizacji przedmiotowej inwestycji po dokonaniu prawidłowych obmiarów w kosztorysie powykonawczym. Prosimy o ponowne przeanalizowanie oraz poprawienie przedmiaru branży budowlanej tak, aby pokrywał się z dokumentacją projektową.**

Odpowiedź: Należy w ofercie ująć w/w roboty uzupełnione w odpowiedziach na pytania.

29. **Pomiędzy dokumentacją projektową branży budowlanej a przedmiarem robót budowlanych występuje znaczna rozbieżność** w zakresie ilościowym stolarki okiennej i drzwiowej, co z uwagi na rozliczenie kosztorysowe znacząco wpłynie na wartość zamówienia
- w przedmiarze w poz. 62 występuje okno O1 – 1 szt. o wymiarach 5,43 m x 0,97 m natomiast w zestawieniu stolarki jest okno O1 – 2 szt. o wymiarach 2,50 m x 1,44 m
 - w przedmiarze w poz. 63 występuje okno O2 – 1 szt. o wymiarach 5,38 m x 2,82 m natomiast w zestawieniu stolarki jest okno O2 – 6 szt. o wymiarach 2,50 m x 1,44 m.

Kolejno w każdej pozycji dotyczącej okien występuje rozbieżność ilościowa i wymiarowa pomiędzy zestawieniem stolarki a przedmiarem. Ponadto okna O8, O9, O10 występują w udostępnionym przedmiarze robót budowlanych, a brak takich okien w dokumentacji projektowej. Występują również rozbieżności względem drzwi D5, D9 pomiędzy przedmiarem a zestawieniem stolarki, drzwi D10 zostały zawarte w przedmiarze a nie występują w zestawieniu. W związku z powyższym nie zgadzają się również ze stanem projektowanym pozycje przedmiarowe dotycząca parapetów oraz żaluzji wewnętrznych, ocieplenia ościeży na elewacji oraz pozycji powiązanych. Prosimy o wyjaśnienie tych rozbieżności.

Odpowiedź: Należy do wyceny przyjąć 2 szt okna O1 oraz 6 sztuk O2. W dokumentacji występują okna O1,2,3,4,5,6. Okno O7 - aluminiowe wewnętrzne w wiatrołapie. Drzwi wycenić zgodnie z rysunkiem zestawienia stolarki.

30. **Zgodnie z zapisami zawartymi w dokumencie Załącznikiem nr 9 do SWZ – Umowa – projekt, w § 8. pkt. 3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową za całkowicie zakończone zadanie. Wystawienie faktury nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.** Ponadto, zgodnie z zapisami zawartymi w SWZ okres realizacji zamówienia to 6 miesięcy od dnia podpisania umowy. Prosimy o odpowiedź na pytanie, czy Zamawiający dopuszcza dokonanie płatności częściowych po okresie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy w przypadku gdy z winy błędów/braków w dokumentacji projektowo – kosztorysowej lub z winy przedłużających się uzgodnień z Zamawiającym/Użytkownikiem nie będzie możliwe ukończenie realizacji robót budowlanych w przewidzianym umową terminie i termin realizacji zostanie wydłużony (nie z winy Wykonawcy)?

Odpowiedź: Zamawiający dopuszcza dokonanie płatności częściowych po okresie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy w przypadku gdy z winy błędów/braków w dokumentacji projektowo – kosztorysowej lub z winy przedłużających się uzgodnień z Zamawiającym/Użytkownikiem nie będzie możliwe ukończenie realizacji robót budowlanych w przewidzianym umową terminie i termin realizacji zostanie wydłużony

31. **Brak schematów ideowych rozdzielnic obiektowych RP1, RP2, RPW, RWC. Prosimy o uzupełnienie schematów w/w rozdzielnic**

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć rozdzielnice wynikające z ilości urządzeń i wyposażenia wynikającego z dokumentacji branży elektrycznej.

32. **Brak projektu wykonawczego instalacji fotowoltaicznej tj. (opisu technicznego, dobór modułów fotowoltaicznych. Prosimy o uzupełnienie PW instalacji fotowoltaicznej PV**

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć fotowoltaikę o mocy min. 20 kW. Dokumentacja na instalację fotowoltaiczną po stronie Wykonawcy zgodnie z przedmiarem poz. 10

33. **Zwracam się z prośbą o wskazanie okresu gwarancji wyżej wymienionych robót. Proszę również o wskazanie ilości kW dla instalacji fotowoltaicznej.**

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć fotowoltaikę o mocy min. 20 kW. Dokumentacja na instalację fotowoltaiczną po stronie Wykonawcy zgodnie z przedmiarem poz. 10

34. **Proszę o uzupełnienie dokumentacji o projekty rozdzielnic elektrycznych**

Odpowiedź: Do wyceny należy przyjąć rozdzielnice wynikające z ilości urządzeń i wyposażenia wynikającego z dokumentacji branży elektrycznej.

Nadleśniczy Nadleśnictwa Toruń