

Nr postępowania: 1287/2022

Nr ogłoszenia: 2022/BZP 00184309/01 z dnia 30.05.2022 r.

Identyfikator postępowania: ocds-148610-4d83f73a-dfed-11ec-9a86-f6f4c648a056

Dotyczy: postępowania przetargowego pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 1a wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Hallera - Sikorskiego w Krośnie”

Towarzystwo Budownictwa Społecznego –Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe Sp. z o.o. w Krośnie ul. Wyzwolenia 4, zgodnie z art. 284 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych przekazuje treść pytań wraz z odpowiedziami:

1. *Prosimy o udostępnienie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej.*

Odp. W załączeniu dokumentacja geologiczno-inżynierska.

2. *Czy inwestor wskaże miejsce do składowania urobku z wykopów.*

Odp. Inwestor wskaże miejsce do złożenia tylko dla tego urobku, który zostanie wykorzystany/wbudowany z powrotem (zasyпки fundamentów). Nadmiar urobku Wykonawca musi wywieźć własnym staraniem.

3. *Prosimy o informację czy okres gwarancji na urządzenia ma być zgodny z standardową gwarancją producentów? Czy należy w wycenie uwzględnić koszty przedłużonej gwarancji?*

Odp. Okres gwarancji na urządzenia ma być zgodny z standardową gwarancją producenta.

4. *Czy inwestor posiada dokumentację w formacie dwg? Prosimy o udostępnienie?*

Odp. Niestety, inwestor nie posiada dokumentacji w formacie dwg.

5. *Czy inwestor posiada przedmiary w wersji edytowalnej (np. ath)? Prosimy o udostępnienie.*

Odp. Niestety, inwestor nie posiada przedmiarów w wersji edytowalnej.

6. *Prosimy o potwierdzenie, że rzędne terenu istniejącego są tożsame z rzędnymi jakie można odczytać na PZT.*

Odp. Projektant potwierdza rzędne terenu na PZT.

7. *W związku z opracowaniem PZT zawierającym oba budynki (1a i 1b) prosimy o jednoznaczne i czytelne wskazanie na zagospodarowaniu zakresu robót zewnętrznych jaki należy przyjąć do wyceny.*

Odp. W załączeniu załącznik graficzny określający zakres robót zewnętrznych na dz. nr 3422 np. drogi, parkingi itp. Infrastruktura podziemna oraz pozostały zakres wyceny zgodnie z uwagą pkt 4.3. do SWZ.

8. *Prosimy o podanie wymaganego współczynnika przenikania dla całego okna.*

Odp. Współczynnik przenikania ciepła dla okien wynosi 0,9 W/m²K i został podany w opisie do projektu w pkt. 9 oraz zestawieniu stolarki.

9. *Czy inwestor posiada rysunki wizualizacji budynku? Jeżeli tak, prosimy o udostępnienie.*

Odp. Niestety, inwestor nie posiada wizualizacji budynku.

10. *Prosimy o potwierdzenie projektanta obiektu, że konstrukcja piwnic i garażu została zaprojektowana na rysę nie większą jak 0,3 mm.*

Odp. Projektant potwierdza, że konstrukcja została zaprojektowana na rysę mniejszą od 0,3 mm.

11. *Prosimy o informację, czy inwestor posiada zapewnione finansowanie całości zamierzenia inwestycyjnego?*

Odp. Tak

12. *Czy w ofercie należy uwzględnić koszty serwisowania urządzeń w okresie gwarancji?*

Odp. Koszty serwisowania urządzeń w okresie gwarancji należą do Wykonawcy.

13. Czy teren inwestycji jest objęty nadzorem konserwatora zabytków lub archeologa?

Odp. Nie

14. Prosimy o potwierdzenie, że sprawy formalne i ewentualnie opłaty związane z wycinką drzew są po stronie inwestora.

Odp. Inwestor posiada decyzję zezwalającą na wycinkę drzew.

15. Prosimy o uzupełnienie udostępnionej dokumentacji o rzuty architektoniczne pięter od IV do VI. Są one niezbędne w celu weryfikacji przedmiarów i zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej.

Odp. Rzuty kondygnacji IV-VI są identyczne, więc nie ma konieczności powielania tego samego rysunku oraz są zamieszczone w załączniku A do SWZ jako Rys. nr 4 w architekturze.

16. Czy zamawiający dopuszcza możliwość optymalizacji rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych. Celem optymalizacji jest obniżenie kosztów realizacji prac konstrukcji o ok. 30% z zachowaniem i poprawą parametrów technicznych budynków. W naszej 20 letniej historii realizacji budownictwa mieszkaniowego nie spotkaliśmy się z zastosowaniem betonu C35/45 i C40/50. Powyższe klasy betonów spotykane są w budownictwie mostowym i konstrukcjach specjalnych. Układ konstrukcyjny słupowo-płytowy posiada wiele wad w przypadku budownictwa mieszkaniowego, liczne zarysowania, wystające słupy w narożach pomieszczeń, a przede wszystkim przewymiarowanie płyt stropowych ze względu na przebiecie. Powszechnie projektuje się stropy o grubości od 16 do 18 cm a nie 25 cm.

Odp. Inwestor nie dopuszcza zmian konstrukcyjnych. Została ona zaprojektowana w wersji przyjętej w koncepcji dostarczonej przez Inwestora. Uwagi dotyczące 'optymalizacji' klas betonu oraz „wad” układu słupowo-płytowego są tylko opinią Wykonawcy, nie popartą żadnymi merytorycznymi argumentami.

17. Czy zamawiający dopuszcza zmianę izolacji przeciwwilgociowej powłokowej na izolację w technologii betonu wodoszczelnego tzw. „biała wanna”. W przypadku posadowienia budynku na płycie i wykonaniu ścian zewnętrznych żelbetowych najbardziej skutecznym rozwiązaniem i najkorzystniejszym cenowo jest zastosowanie tzw. „białej wanny”.

Odp. Nie dopuszcza, należy wycenić zgodnie z projektem.

18. Zgodnie z rysunkiem konstrukcyjnym K03 dla budynku nr „1a” na połączeniu płyta fundamentowa, ściana fundamentowa należy zastosować profil CETFLEX ACF 165, natomiast w przedmiarze brak jest pozycji dotyczącej wykonania danego elementu robót. Prosimy zatem o informacje czy dany element należy uwzględnić w ofercie. Jeżeli tak prosimy o uzupełnienie przedmiaru o pozycję dotyczącą danego uszczelnienia w ilości 178,08 m.

Odp. Tak, należy uwzględnić w ofercie zgodnie z projektem.

19. Zgodnie z rysunkiem konstrukcyjnym K03 dla budynku nr „1a” na połączeniu ściana fundamentowa, płyta stropowa (stropodach) nad garażem należy zastosować taśmę WATERSTOP RX 101, natomiast w przedmiarze brak jest pozycji dotyczącej wykonania danego elementu robót. Prosimy zatem o informacje czy dany element należy uwzględnić w ofercie. Jeżeli tak prosimy o uzupełnienie przedmiaru o pozycję dotyczącą danego uszczelnienia w ilości 154,08 m.

Odp. Tak, należy uwzględnić w ofercie zgodnie z projektem.

20. Zgodnie z rysunkami (rzut kondygnacja VII, VIII) ściany żelbetowe na balkonach mają być ocieplone dookoła styropianem gr. 2 cm, zgodnie z przedmiarem 3 cm. Prosimy o doprecyzowanie grubości styropianu.

Odp. Proszę przyjąć zgodnie z projektem gr 2 cm.

21. W przedmiarze na roboty budowlane dla budynku nr „1a” brakuje pozycji dotyczącej wykonania żeber na krawędzi balkonu. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru o wykonanie danej pozycji w ilości 31,15 m³.

Odp. Należy uwzględnić w ofercie wykonanie żeber zgodnie z projektem.

22. Na rysunku architektonicznym „A2” przedstawiającym rzut kondygnacji nr I budynku nr „1a” na tarasie mieszkania M12 znajdują się ścianka HPL. Prosimy o informację, czy należy uwzględnić ją w ofercie ponieważ w przedmiarze brak jest pozycji dotyczącej wykonania danego elementu. Prosimy o podanie wymiaru ścianki jaki należy przyjąć do oferty.

Odp. Należy uwzględnić w ofercie wykonanie ścianek HPL zgodnie z projektem.

23. *Na rzucie dachu oraz rzutach niższych kondygnacji widoczne są trzy pionowe wentylacje grawitacyjnej (po jednym z dwóch klatek schodowych zaczynające się na ostatnich piętrach oraz jeden przy ścianie w osi 5 zaczynający się na I kondygnacji). Prosimy o uzupełnienie przedmiaru o pozycję dotyczącą wykonania kanałów z pustaków wentylacyjnych w ilości 31,62 m.*

Odp. Należy uwzględnić w ofercie wykonanie pionów wentylacyjnych zgodnie z projektem.

24. *Zgodnie z rzutem I kondygnacji budynku nr „1a” pomiędzy wiatrołapem, a komunikacją prowadzącą m.in. do komórek lokatorskich znajdują się drzwi o symbolu D5a EI30, natomiast w zestawieniu stolarki brakuje danych drzwi na I kondygnacji, są natomiast drzwi D5 bez odporności przeciwpożarowej. Prosimy o korektę zestawienia stolarki.*

Odp. Należy uwzględnić w ofercie wykonanie drzwi o symbolu D5aEI30 zgodnie z projektem.

25. *Zgodnie z rzutem I kondygnacji budynku nr „1a” drzwi balkonowych OB2 jest 9 szt., natomiast zgodnie z zestawieniem 10 szt. Prosimy o informację jaką ilość należy przyjąć w ofercie oraz ewentualną korektę zestawienia, tak aby było spójne z rzutem kondygnacji.*

Odp. Należy uwzględnić w ofercie wykonanie drzwi balkonowych OB2 9 szt. zgodnie z projektem.

26. *Rysunek elewacji wschodniej budynku „1a” jest nie spójny z rzutami oraz zestawieniem stolarki. Patrząc od lewej drugi rząd okien (w pionie) zgodnie z rzutami i zestawieniem to okna O3, natomiast na rysunku elewacji na niektórych kondygnacjach wrysowane są drzwi balkonowe. Ponadto czwarty rząd od lewej (w pionie) zgodnie z rzutami, zestawieniem to okna O2, natomiast na rysunku elewacji na niektórych kondygnacjach wrysowano dwuskrzydłowe drzwi balkonowe. Prosimy o potwierdzenie, że do wyceny należy przyjąć ilości i asortyment zgodnie z rzutami oraz zestawieniem. Prosimy także o korektę elewacji wschodniej tak aby była spójna z rzutami oraz zestawieniem stolarki.*

Odp. Należy przyjąć ilości i asortyment zgodnie z rzutami oraz zestawieniem.

27. *Zgodnie z rysunkiem architektonicznym A4 przedstawiającym rzut kondygnacji IV-VI (bud. „1a”) drzwi o symbolu D5a jest 4 szt., natomiast zgodnie z zestawieniem stolarki danych drzwi jest po 3 sztuki na każdej kondygnacji (IV, V, VI kondygnacja). W związku z powyższym należałoby skorygować zestawienie stolarki w zakresie dotyczącym drzwi o symbolu D5a zwiększając ich liczbę łącznie o 3 sztuki oraz poprawić poz. 75 przedmiaru dotyczącą danych drzwi.*

Odp. Należy przyjąć ilość drzwi o symbolu D5a zwiększając ich liczbę łącznie o 3 sztuki.

28. *Naszym zdaniem, aby prawidłowo zamocować obróbkę blacharską na wierzchu ścian attyki (pozycja 87 przedmiaru na roboty budowlane dla budynku nr „1a”), konieczne jest zamocowanie np. płyty OSB na wierzchu ścianki attyki. Prosimy o uzupełnienie przedmiaru o pozycję dotyczącą montażu płyty OSB w ilości 81,11 m².*

Odp. Należy przyjąć w ofercie zamocowanie np. płyty OSB na wierzchu ścianki attyki

29. *Zgodnie z opisem technicznym krawędzie balkonów należy ocieplić płytami PIR gr. 3 cm. Prosimy o informację na temat krawędzi daszku nad balkonami, czy ma zostać ocieplony analogicznie jak balkony, ponieważ w dziale 1.11 „DASZKI NAD BALKONAMI” nie ma pozycji na wykonanie danego ocieplenia. W związku z powyższym w danym dziale należałoby dodać analogiczną pozycję jak w dziale „LOGGIE I BALKONY” dotyczącą docieplenia krawędzi daszków płytami PIR w ilości 94,84 m².*

Odp. Należy przyjąć w ofercie docieplenie krawędzi daszków płytami PIR zgodnie z projektem.

30. *Zgodnie z przekrojem architektonicznym B-B dla budynku „1a” warstwa keramzytu na całej powierzchni płyty garażu ma gr. 30 cm, a spadek kształtowany jest w warstwie wylewki, natomiast zgodnie z opisem warstw na danym przekroju keramzyt ma mieć gr. od 10 do 25 cm (średnio 17,5 cm). Prosimy o informację jaką grubość keramzytu należy przyjąć w ofercie.*

Odp. Należy przyjąć w ofercie 30 cm warstwy keramzytu

31. Zgodnie z opisem architektonicznym dla budynku „1a” płytę nad garażem (tarasy) należy ocieplić styrodurem gr. 10 cm, natomiast zgodnie z opisem na przekroju B-B styrodur na mieć gr. 5 cm. Prosimy o informację jaką grubość należy przyjąć do oferty.

Odp. Należy przyjąć w ofercie 10cm warstwy styroduru

32. Zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi K11, K12 dla budynku „1a” słupy niższych kondygnacji należy wykonać z klasy betonu B50, a wyższych B45, natomiast w przedmiarze w opisie pozycji nr 44 mowa jest wyłącznie o jednej klasie betonu (B45). Prosimy o potwierdzenie, że w ofercie należy przyjąć dwie klasy betonu zgodnie z dokumentacją rysunkową oraz opisem technicznym.

Odp. Należy przyjąć w ofercie klasy betonu zgodnie z dokumentacją projektową.

33. Zgodnie z rysunkiem konstrukcyjnym K03 zakończenie maty Voltex DS 02 mocowanej do ściany fundamentowej na poziomie gruntu ma zostać wykonane z membrany samoprzylepnej CETbit 300. Po przeanalizowanie przedmiaru można wywnioskować, że obmiar pasujący do danych prac znajduje się w pozycji nr 23, która dotyczy izolacji ze szlamów. Prosimy o informację, że w danej pozycji należy wycenić izolację z membrany CETbit 300.

Odp. Należy wycenić izolację z membrany CETbit 300

34. Prosimy o informację na temat zbrojenia wylewek. W opisie brak jest informacji na ten temat, w przedmiarach również brak zbrojenia wylewek siatkami. W związku z powyższym prosimy o informację, czy w ofercie ma zostać uwzględnione zbrojenie wylewek siatkami.

Odp. W ofercie ma zostać uwzględnione zbrojenie wylewek siatkami

35. Zgodnie ze specyfikacją drogi, ciągi piesze, chodniki oraz naziemne miejsca postojowe należy wycenić w obrębie działki 3422. Jednak na rzucie przedstawiającym drogi nie widać granic poszczególnych działek w związku z powyższym ciężko jednoznacznie ustalić zakres jaki należy przyjąć do ofert. W załączeniu nasza propozycja zakresu dróg do wyceny. Prosimy o potwierdzenie lub przedstawienie przez Państwa zakresu dróg do wyceny.

Odp. Zamawiający udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 7.

36. Prosimy o doprecyzowanie rodzaju ocieplenia budynku. Zgodnie z dokumentacją projektową (rzuty) elewacja (mury, słupy, wieńce) są ocieplone styropianem gr. 16cm, w przedmiarze robót również ujęto pozycje dla takiego ocieplenia. Zgodnie z opisem technicznym punkt 7a Izolacje termiczne i akustyczne:

-słupy i wieńce mają być ocieplone płytą PIR gr. 10 cm.

Prosimy o doprecyzowanie czy słupy o wymiarze 35x35cm mają być ocieplone PIR 10cm czy styropianem 10cm, natomiast belki wieńce o wymiarze 62x25cm (licowane z murem gr. 25cm) mają być ocieplone płytami PIR gr. 16cm czy styropianem gr.16cm? Jeżeli Inwestor zadecyduje o ociepleniu elementów żelbetowych płytami PIR to obmiar powinien wynosić 264m² na słupach i 358 m² na belkach, natomiast w pozycji 172 przedmiaru robót należy zmienić obmiar styropianu o 622 m².

Odp. W ofercie należy ująć ocieplenie elementów żelbetowych płytami PIR gr. 10 cm i 16 cm

37. Prosimy o doprecyzowanie czy czoła balkonów mają być ocieplone płytami PIR czy styropianem?

Odp. W ofercie należy ująć ocieplenie czoła balkonów płytami PIR

38. Prosimy o wyjaśnienie, czy wykończenie ścian w mieszkaniach to wykonanie tynku cementowo wapiennego (zgodnie z opisem technicznym oraz przedmiarem) czy również dwukrotne pomalowanie? Brak w opisie tej informacji oraz pozycji w przedmiarze.

Odp. W ofercie należy ująć również dwukrotne malowanie ścian i sufitów w mieszkaniach

39. Prosimy o wyjaśnienie czy panele mają być klasy 23 AC3 gr. 8mm jak określono w opisie technicznym czy winylowe? Prosimy o określenie koloru.

Odp. W ofercie należy ująć panele winylowe „na click”, kolor do wyboru na etapie realizacji

40. Prosimy o potwierdzenie, że należy ująć w ofercie 7 ławek metalowo – drewnianych z oparciem oraz 5 koszy na śmieci drewniano – metalowe.

Odp. Potwierdzamy

41. W przedmiarze brak tablicy z regulaminem placu zabaw, które ujęto w opisie technicznym.

Odp. W ofercie należy ująć tablicę z regulaminem placu zabaw

42. Prosimy o uzupełnienie dokumentacji o parametry tablic z regulaminem placu zabaw.

Odp. Tablica typowa zg. z PN, wolnostojąca, wykonana z trwałych materiałów odpornych na działanie czynników zewnętrznych, konstrukcja stalowa cynkowana i malowana proszkowo.

43. Prosimy o potwierdzenie, że w przedmiarze na roboty budowlane należy dodać pozycję dotyczącą dostawy i montażu płyt indukcyjnych oraz piekarników.

Odp. W ofercie należy ująć dostawę płyt indukcyjnych oraz piekarników

44. Prosimy o wyjaśnienie w przedmiarze branży drogowej pozycja 51 ujęto wykończenie placu zabaw nawierzchnią poliuretanową. W opisie technicznym dotyczącym małej architektury w punkcie 2 place zabaw zaprojektowano z nawierzchnią trawiastą. Tak samo zostało to przedstawione na rysunku Z1 – Sytuacja mała architektura.

Odp. W ofercie należy ująć nawierzchnię poliuretanową.

45. W nawiązaniu do pkt XXI SWZ oraz art. 150 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych zwracamy się z prośbą o wyrażenie zgody na potrącanie z bieżących faktur Wykonawcy 5% wartości każdej faktury na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz usuwania wad i usterek do czasu osiągnięcia wymaganych kwot zabezpieczenia.

Odp. Zamawiający wyraża zgodę na zaproponowane rozwiązanie. Jednocześnie uprzejmie informujemy, że w związku z wniesionym zapytaniem nie będziemy dokonywać modyfikacji SWZ w tym zakresie. W tym przypadku zabezpieczenie przez potrącenie, wniesienie w pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa. Natomiast w dniu zawarcia umowy Wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30 % kwoty zabezpieczenia.

46. W związku z ryczałtowym rozliczeniem robót i w celu ominięcia pomyłek i niezgodności, prosimy o pokazanie podziału inwestycji na rysunku zagospodarowania terenu dla bieżącego budynku nr 1a.

Odp. Zamawiający udzielił odpowiedzi w pytaniu nr 7.

47. Zgodnie z informacją w SIWZ w mieszkaniach wycenić należy m.in. zlewozmywaki, baterie, wanny, sedesy kompaktowe, natomiast w przedmiarach branży sanitarnej brak jest w większości pozycji na dostawę i montaż poszczególnych elementów. W związku z powyższym prosimy o potwierdzenie, że przedmiary należy uzupełnić o dostawę i montaż elementów białego montażu w branży sanitarnej

Odp. Potwierdzamy, że w ofercie należy ująć elementy białego montażu, o których mowa w pytaniu.

48. Jaki typ zlewozmywaków (wpuszczane czy naszafkowe, 2 komory czy 1 komorowe) należy przyjąć do wyceny.

Odp. Zlewozmywaki wpuszczane, dwukomorowe

49. Prosimy o podanie wymiarów wanien oraz materiału (blaszane czy akryłowe).

Odp. Wanny akryłowe, wymiary zgodne z projektem

50. Czy wanny mają być obudowane? Jeżeli tak, to prosimy o podanie czy będzie to obudowa systemowa (panele) czy obudowa płytkami.

Odp. Obudowa wanny akryłowa systemowa

51. Prosimy o podanie wymiarów i rodzaju umywalek w mieszkaniach.

Odp. Prosimy przyjąć ceramiczne wiszące o szerokości 60 cm.

52. Czy o ofercie należy przyjąć wykonanie podejść dopływowych do zmywarek - brak wrysowanych podejść wody na rzutach i rozwinięciu instalacji wodociągowej.

Odp. Należy ująć w ofercie podejścia wod-kan pod zmywarki

53. *W projektach występują rozbieżności pomiędzy opisem technicznym a rysunkami dotyczące zastosowanych materiałów. Prosimy o informację, który dokument należy traktować jako nadrzędny : opis techniczny czy rysunki ?*

Odp. W związku z występującymi rozbieżnościami w zastosowanych rurach wodociagowych należy przyjąć je zgodnie z rysunkami, czyli rury PP PN16 dla instalacji bytowej i stalowe ocynkowane dla pożarówki.

54. *Czy do zlewozmywaków należy przyjmować baterie ścienne?*

Odp. Baterie stojące

55. *Z uwagi na wyłączenie z zakresu mebli w mieszkaniach prosimy o potwierdzenie, że szafki zlewozmywakowe i umywalkowe nie wchodzi w zakres wyceny.*

Odp. Szafki zlewozmywakowe i umywalkowe nie wchodzi w zakres wyceny

56. *W związku z wejściem w życie od 1.07.2022 r. nowych przepisów, zestaw pomp do p.poż. musi posiadać certyfikat CNBOP, a zaprojektowany przez Państwa może być zastosowany jedynie do celów bytowych. W związku z powyższym prosimy o jednoznaczną odpowiedź do jakich celów ma być użyty zestaw pompowy oraz jakie parametry ma posiadać.*

Odp. Zestaw hydroforowy obsługuje tylko instalację bytową. Dla instalacji p.poż. w garażach ciśnienie jest wystarczające.

PREZES ZARZĄDU



Piotr Zawisza