

Odpowiedź na pytania GW z dnia 6.12.2023

Pytanie nr 1. W udostępnionych materiałach przetargowych brak wytycznych projektowych dotyczących dźwigów windowych - prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Uzupełniono o przykładowy typ dźwigu windowego.

Pytanie nr 2: Zgodnie ze STWIOR "Ślusarka drzwiowa (wejścia do budynku i klatek schodowych, wiatrołapów)– aluminiowa, szklona szybą strukturalną, termoizolacyjną $k= 1.1W/m^2K$, alternatywnie PCV, z samozamykaczem i regulatorem kolejności zamykania". Natomiast, wg rys. AW-10 - Zestawienie ślusarki drzwiowej, powyższe drzwi należy wykonać jako: "stalowe z powłoką drewnopodobną..." Prosimy o wyjaśnienie rozbieżności. Czy Zamawiający dopuszcza zamianę ślusarki stalowej na aluminiową lub PCV?

Odpowiedź: Przyjąć należy ślusarkę stalową.

Pytanie nr 3: Przedmiar robót budowlanych, poz. 110 -"Montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych fabrycznie wykończonych okleinowanych pełnych bezprzylgowych wraz z ościeżnicą oraz wyposażeniem zgodnie z zestawieniem" - 45 m2 drzwi Dkl - prosimy o korektę jednostki z "m2" na szt".

Odpowiedź: Przyjąć szt.

Pytanie nr 4: W dokumentacji projektowej brak dobranych nawietrzaków okiennych. Brak ich również w przedmiarach - prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Okna rozpatrywać jako komplet z nawietrzakiem higroskopijnym.

Pytanie nr 5: W przedmiarze brak portali windowych i portali drzwi do mieszkań - prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Uzupełniono.

Pytanie nr 6. Czy portal windowy wykonany wg detalu WA_17 ma być również w garażu? Jeżeli nie, prosimy o podanie sposobu jego wykończenia.

Odpowiedź: Portal windowy w garażu wykończony tynkiem. Bez wykończenia jak w detalu WA_17

Pytanie nr 7. Garaż podziemny - przedsionek klatki schodowej G01 - wykończenie PP3 - brak w projekcie opisu dla układu PP3 - prosimy o uzupełnienie lub korektę.

Odpowiedź: Należy przyjąć posadzkę PG3.

Pytanie nr 8. Garaż podziemny - wykończenie PG3 - brak w projekcie doprecyzowania warstwy wykończeniowej gr. 2cm - prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Wykończenie płytką ceramiczną jak klatka schodowa rys. AW16

Pytanie nr 9. Garaż podziemny - przegrody poziome PG1 i PG2 - jakim impregnatem ma zostać zabezpieczona płyta fundamentowa - w dokumentacji brak jakichkolwiek wytycznych. Prosimy o szczegółowe rozwiązanie, parametry techniczne, wymagania.

Również w przedmiarach nie zostało ujęte wykonanie posadzki/zabezpieczenia posadzki w garażu. Prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Płytę fundamentową zabezpieczyć utwardzaczem powierzchniowym do posadzek przemysłowych o podwyższonej odporności na korozję wywołaną karbonatyzacją XC4 i korozję spowodowaną chlorkami XD3 np. DUROBETEM technicznym.

Pytanie nr 10. Brak opisu warstw N2 - tarasy nad garażem - prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Przyjąć posadzkę N1

Pytanie nr 11. Konstrukcja - rys K-20- "Schemat konstrukcyjny - Zadaszenie nad zjazdem do garażu - Płyta Pd-0" - prosimy o uzupełnienie o analogiczny rysunek zbrojeniowy wraz z zestawieniem stali. Prosimy również o uzupełnienie przedmiaru o zbrojenie płyty Pd-0.

Odpowiedź: Rysunki dotyczące płyty nad wjazdem do garażu to rysunki

- Nr K-40: Schemat konstrukcyjny,

- Nr K-41: płyta Pd-0 Zbrojenie

- Nr K-42: Słupki stalowe

Zestawienie zbrojenia płyty znajduje się na rysunku K-41

Pytanie nr 12. Prosimy o zamieszczenie dokładniejszego opisu drzwi do mieszkań. W zestawieniu jest podana aprobata z 2011 roku i akustyka 32 dB, a obecnie wymagane jest minimum 35 dB, jaka klasa RC?

Odpowiedź: Należy przyjąć parametry drzwi: Izolacyjność akustyczna 37dB, RC=3. Kolor jasny dąb.

Drzwi nie gorsze niż podane w załączonej Krajowej deklaracji właściwości użytkowych drzwi.

Pytanie 13. Czy Zamawiający wyrazi zgodę na przedłożenie Zamawiającemu kosztorysów szczegółowych przed podpisaniem umowy przez Wykonawcę, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, natomiast na etapie złożenia ofert – na załączenie do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych wydrukowanych w formie uproszczonej, tj. zawierających następujące elementy:

- L.p.

- Podstawa wyceny

- Opis pozycji

- Jednostka obmiaru

- Ilość obmiarowa

- Cena jednostkowa

- Wartość?

Odpowiedź: Zamawiający nie wyraża zgody. Należy przedłożyć kosztorysy zgodnie z zapisami SIWZ, część X Opis sposobu obliczenia ceny

Pytanie nr 14. Zwracamy się z prośbą o potwierdzenie, że w związku z ryczałtowym charakterem wynagrodzenia obowiązującym w niniejszym postępowaniu, w przypadku niezgodności przedmiarów z projektem technicznym Zamawiający zezwala na zmiany ilości obmiarowych i jednostek

obmiarowych, wprowadzanie zmian do opisów pozycji itp. w celu dostosowania przedmiaru do obowiązującej dokumentacji projektowej i nie będzie to skutkowało odrzuceniem oferty.

Odpowiedź: Zamawiający nie godzi się na wprowadzanie zmian w przedmiarach. Stwierdzone przez Wykonawców niezgodności przedmiarów z projektem technicznym należy każdorazowo zgłosić Zamawiającemu.

Odpowiedź na pytania GW z dnia 7.12.2023

Pytanie nr 1: Prosimy o udostępnienie projektu rozbiórki, wymienionego w pozwoleniu na rozbiórkę budynku nieczynnej kotłowni. Jego brak uniemożliwia przygotowanie rzetelnej oferty. Czy rozbiórki: instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, przyłączy, ogrodzenia wchodzi w zakres postępowania przetargowego? Jeżeli tak, prosimy o uzupełnienie przedmiarów robót.

Odpowiedź: Uzupełniono projekt. Rozbiórkę instalacji należy traktować łącznie z wykopami pod garaż.

Pytanie nr 2: W poz. 103 i 104 przedmiaru robót budowlanych uwzględniony ciężar 1 belki B-1. Do wykonania są 4 takie elementy. Prosimy o korektę przedmiaru.

Odpowiedź: Uzupełniono.

Pytanie nr 3: Odwodnienie dachu: prosimy o wskazanie, gdzie w projekcie oraz w przedmiarze znajdują się rury spustowe. Jeżeli brak - prosimy o uzupełnienie wraz z podaniem typu i średnicy.

Odpowiedź: Przedmiar Instalacyjny

Pozycja 1.3.3 - Instalacje kanalizacji deszczowej, rury niskosumowe - piony fi 110mm.

Pytanie nr 4: Odwodnienie dachu: prosimy o wyjaśnienie rozbieżności: w przedmiarze wkalkulowano 12szt przelewów, na rzucie dachu natomiast jest ich 6.

Odpowiedź: Przedmiar Instalacyjny, usunięto z przedmiaru budowlanego

pozycja 1.3.11 1.3.12 - Instalacje kanalizacji deszczowej

Pytanie nr 5: Odwodnienie dachu: prosimy o wyjaśnienie rozbieżności: w przedmiarze wkalkulowano 5szt wpustów dachowych, na rzucie dachu natomiast jest ich 6.

Odpowiedź: Przedmiar Instalacyjny, usunięto z przedmiaru budowlanego

pozycja 1.3.11 1.3.12 - Instalacje kanalizacji deszczowej

Pytanie nr 6: Prosimy o wskazanie, gdzie w przedmiarze znajduje się ścianka z profili aluminiowych przy rampie zjazdowej do garażu (rys. AW-03). Jeżeli brak - prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Uzupełniono poz. 155

Odpowiedź na pytania GW z dnia 8.12.2023

Pytanie nr 1. Zgodnie z dokumentacją projektową stropodach nad ostatnią kondygnacją izolowany jest styropianem EPS. Natomiast w przedmiarze robót budowlanych - poz. 69 i 70 - występuje izolacja dachu z polistyrenu. Który z materiałów należy przyjąć do wyceny?

Odpowiedź: Przyjąć zgodnie z projektem styropian EPS100

Pytanie nr 2. W przedmiarze brak pozycji dotyczącej balustrad balkonowych - prosimy o uzupełnienie.

Odpowiedź: Uzupełniono.

Pytanie nr 3. Panele elewacyjne typu NewTechwood 2.5 cm - prosimy o sprawdzenie ilości przedmiarowych, ilość jest niedoszacowana.

Odpowiedź: Uzupełniono.

Pytanie nr 4. Dot. Projektu Architektury: z wizualizacji można wywnioskować, że bonie "okalają" okna. Prosimy o detal rysunkowy boniowania elewacji w rejonie okna.

Odpowiedź: Uzupełniono

Pytanie nr 5. Czy ostatni panel w bramie do garażu podziemnego może być cały z siatką, czy powinny być to jednak pojedyncze otwory kompensacyjne?

Odpowiedź: Dopuszczamy rozwiązanie całego panelu z siatki.

Pytanie nr 6. Czy do bram garaży naziemnych ma być zastosowany silnik przemysłowy, czy może być zwykły?

Odpowiedź: Bramy garażowe z silnikiem zwykłym, z uwzględnieniem cykli dobowych min. 20 cykli/1 doba.

Pytanie nr 7. Prosimy o sprecyzowanie RAL bram.

Odpowiedź: Kolor caparoll pallazo 100- beż – lub zbliżony, do akceptacji podczas realizacji

Pytanie nr 8. Czy sprecyzowany jest producent bram? Jeśli tak, prosimy o podanie informacji.

Odpowiedź: Przyjęto producenta bram Wiśniowski

Pytanie nr 9. Ad. § 17 ust. 3 Wzoru umowy: prosimy o potwierdzenie, że w przypadku wystąpienia napraw gwarancyjnych wydłużenie okresu gwarancji o czas wykonania naprawy dotyczy nie całego przedmiotu zamówienia, lecz tylko elementu/części przedmiotu zamówienia, którego ta naprawa dotyczyła.

Odpowiedź:

Gwarancja ulega wydłużeniu o czas, w którym Wykonawca wykonywał naprawy gwarancyjne w zakresie części zamówienia, którego naprawa dotyczyła.

Pytanie nr 10. Ad. §19 Wzoru umowy: wnosimy o zmianę każdorazowo terminu „opóźnienie” na „zwłoka”. Wykonawca powinien ponosić konsekwencje jedynie swojego lub zależnego od niego działania/zaniechania. Odniesienie odpowiedzialności Wykonawcy do opóźnienia, czyli niezależnego od przyczyny przekroczenia terminu, jest nieuzasadnione. Oznacza to bowiem, że nawet okoliczności całkowicie niezależne od Wykonawcy, a także zawinione przez Zamawiającego, skutkujące przedłużeniem terminu, będą obciążały Wykonawcę.

Odpowiedź:

W miejsce terminu „opóźnienie” wprowadza się termin „zwłoka”

Pytanie nr 11. Ad. §19 Wzoru umowy: Zamawiający określił szereg kar umownych, które mają zdyscyplinować Wykonawcę oraz usprawnić jego wywiązywanie się z postanowień umownych. W naszej opinii zaproponowane przez Zamawiającego kary umowne za opóźnienie w oddaniu do użytkowania przedmiotu umowy oraz za opóźnienie w usunięciu wad są rażąco wygórowane i nieproporcjonalnie wysokie w stosunku do szkody potencjalnie grożącej Zamawiającemu. Szczególnie dotyczy to kary za opóźnienie w oddaniu do użytkowania przedmiotu umowy w sytuacji, gdy w zakresie przedmiotu zamówienia jest uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie po dokonaniu odbioru końcowego, gdzie pojawia się ryzyko opóźnień powstałych w wyniku przedłużających się procedur administracyjnych niezależnych od Wykonawcy, a mogących skutkować niedotrzymaniem terminu wykonania przedmiotu umowy. Mając na uwadze powyższe okoliczności wnosimy o uwzględnienie zmiany wysokości kar określonych w §19 ust. 1 lit. c) oraz e) z 0,1% do 0,01% wynagrodzenia netto.

Odpowiedź: Zmianie ulega zapis w w §19 ust. 1 lit. c) oraz e) z w miejsce 0,1%, wpisuje się 0,02%

Pytanie 12. Prosimy o doprecyzowanie, po czyjej stronie jest wykonanie wycinek drzew.

Odpowiedź: Po stronie Wykonawcy.

Pytanie 13. Prosimy o doprecyzowanie, kto ponosi koszty administracyjne za wycinki.

Odpowiedź: Koszty administracyjne wycinki ponosi Inwestor.

Pytanie 14. Prosimy o doprecyzowanie, kto dokonuje nasadzeń zastępczych zgodnie z decyzją o wycince drzew.

Odpowiedź: Nasadzenia zastępcze wykonuje Wykonawca.