

Dotyczy: Postępowania przetargowego ZP-7/PN/2022 pod nazwą „Budowa zespołu budynków mieszkalnych na polu inwestycyjnym 6MW przy ul. Literackiej w Poznaniu.”.

Zamawiający informuje, że Wykonawcy zwrócili się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz dokumentacji stanowiącej załączniki do SWZ.

Działając na podstawie art. 135 ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) Zamawiający Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. poniżej przekazuje treść pytań Wykonawców i odpowiedzi Zamawiającego.

Pytanie nr 1

Zgodnie z OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO ARCHITEKTURY 6MW w pkt. 3.2.10 należy zastosować "Drzwi do windy zgodnie z projektem lecz o klasie p.poż. Nie mniejszej niż EI60", lecz na rzutach każdej kondygnacji brak jest zonaczeń na których kondygnacjach wymagane są drzwi EI60 do dźwigów osobowych. Proszę Zamawiającego o wskazanie na których kondygnacjach oraz do których dźwigów osobowych (dźwigów osobowych jest 17 szt.) należy zastosować drzwi EI60.

Odpowiedź nr 1

Zamawiający informuje, że nie wymaga drzwi do wind z klasą odporności ogniowej.

Pytanie nr 2

Prosimy i informację czy woda do podlewania zieleni będzie bezpłatnie udostępniona w celu pielęgnacji, czy Oferent ma ją sam sobie zapewnić (przyjąć koszt jej w cenie)

Odpowiedź nr 2:

Zamawiający informuje, że woda do podlewania będzie udostępniana bezpłatnie.

Pytanie nr 3

Dotyczy sadzenia krzewów ligustru pospolitego na dachu hali garażowej (rys. A01_6MW_PZT ligustry.pdf), gdzie miąższość substratu pod trawniki wynosi 10 cm. Pod krzewy potrzebujemy około 30-50 cm substratu, czy w takim razie krzewy będą rosnąć na utworzonych skarpach, wałach? Czy będą zabezpieczone, wygradzone? Jeśli tak to jak? Czy mają być ściółkowane? Prosimy o uszczegółowienie wytycznych do wyceny.

Odpowiedź nr 3:

Zamawiający informuje, że nasadzenia należy wykonać zgodnie z projektem uwzględniając zastosowanie substratu.

Pytanie nr 4

Prosimy o udostępnienie przedmiarów inwestorskich. Wykonawca zdaje sobie sprawę, iż ponosi całkowitą odpowiedzialność za przedmiary przyjęte do wyceny, nie mniej przedmiar inwestorski jest dodatkowym materiałem kontrolnym, umożliwiającym zoptymalizowanie czasu pracy i zminimalizowanie możliwości występowania ew. błędów.

Odpowiedź nr 4:

Zamawiający nie udostępnia przedmiarów. Zakres robót należy wycenić na podstawie załączonych dokumentów uwzględniając ich ważność zgodnie z paragrafem 1 ust. 3 projektu umowy.

Pytanie nr 5

Prosimy o sprecyzowanie z jakiego materiału mają być wykonane elementy małej architektury. Jako przykłady pojawiają się produkty np. Zano – kosze na śmieci, tablica informacyjna, ławki z oparciem, ławki bez oparcia, donice Agawa. W dokumentacji istnieją rozbieżności – na planie małej architektury nie ma sprecyzowanego materiału, na placu zabaw jest - stal nierdzewna, a na placu rekreacji znowu brak wytycznych. Karty katalogowe produktów podają albo stal węglowa, albo nierdzewna – do wyboru. W związku z dużą różnicą cenową między tymi materiałami prosimy o sprecyzowanie czego oczekuje Inwestor, bo złożone oferty przez oferentów mogą tego nie odzwierciedlać, a jednocześnie mogą być przedstawione na różne produkty. Prosimy o określenie kryteriów równoważności dla przyjętych w projekcie produktów.

Odpowiedź nr 5:

Zamawiający wymaga, aby elementy metalowe, występujące w zakresie małej architektury, były wykonane ze stali nierdzewnej.

Pytanie nr 6

Czy istnieje opis do małej architektury rozwiązujący ww. kwestie? W dokumentacji jest tylko strona główna jako plik Word - Strona tytułowa_budynek_6MW_mała architektura.doc.

Odpowiedź nr 6

Zamawiający informuje, że projekt małej architektury nie zawiera odrębnego opisu.

Pytanie nr 7

Prosimy o oznaczenie na rysunku organizacji ruchu w garażu słupów podlegającym oznakowaniu U-9a i U-9b. Rysunek sugeruje dwa miejsca przy wjeździe/wyjeździe (poniżej fragment). Natomiast opis do PW dróg ujmuje to ogólnie (fragment opisu poniżej). Prosimy o precyzyjne oznaczenie słupów podlegającym malowaniu tablic, gdyż ich ilość ma wpływ na wartość oferty. Ponadto słupy są i pojedyncze i podwójne, a to powoduje wzrost m2 i kosztów. Zakres powinien być precyzyjny, aby nie było rozbieżności między oferentami.

Odpowiedź nr 7

Zamawiający wymaga wykonania oznakowania ostrzegawczego wszystkich narożników zewnętrznych na drogach komunikacji w garażu podziemnym. Zamawiający nie wymaga montowania tablic U-9a i U-9b.

Pytanie nr 8

Prosimy o potwierdzenie, że prócz tablic E-2b (WYJAZD) garaż nie potrzebuje żadnego innego oznakowania pionowego.

Odpowiedź nr 8

Zamawiający informuje, że oznakowanie pionowe garażu należy wykonać zgodnie z projektem.

Pytanie nr 9

Prosimy o potwierdzenie, że tablice E-2b mogą być mocowane za pomocą systemowego łańcucha.

Odpowiedź nr 9

Zamawiający dopuszcza mocowanie za pomocą łańcucha metalowego przy zachowaniu zgodności z instrukcją montażu producenta tablic.

Pytanie nr 10

Jeśli hala garażowa ma być wyposażona w jakiś inny system Informacji wizualnej, to prosimy o udostępnienie projektu wykonawczego tego systemu – opis: Opis_PW_budynek_6MW_2021_10.14.pdf – punkt 3.1.1 – odnośnik 1.

Odpowiedź nr 10

Należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.

Pytanie nr 11

Prosimy o podanie wysokości i szerokości cyfr numeracji stanowisk postojowych. Jeśli stanowiska nie mają być numerowane prosimy również o potwierdzenie.

Odpowiedź nr 11

Należy wykonać cyfry o wysokości min. 30 cm, szerokość dostosowana do wybranej czcionki z zastrzeżeniem czytelności wykonanych napisów.

Pytanie nr 12

Prosimy o potwierdzenie, że Inwestor nie wymaga ograniczników/separatorów miejsc parkingowych na obszarze garażu i terenów zewnętrznych. Jeśli jest inaczej, to prosimy o określenie jakie mają to być ograniczniki, o jakiej długości, a także nanieść je na plan organizacji ruchu wewnętrznego w garażu i terenach zewnętrznych – lub podać ich liczbę.

Odpowiedź nr 12

Zamawiający nie wymaga zastosowanie ograniczników/separatorów a poszczególne miejsca parkingowe powinny być wydzielone przez zastosowania pasów z kostki barwionej w masie na kolor czerwony.

Pytanie nr 13

Prosimy o potwierdzenie, że zewnętrzne miejsca dla niepełnosprawnych mają mieć warstwę ścieralną z kostki betonowej pełnej, bezfazowej - 8 cm, a nie kostki typu Domino Eko. Mamy tu na myśli głównie malowanie w kolorze niebieskim powierzchni tych miejsc parkingowych.

Jeśli nie, to prosimy o potwierdzenie, że to ma być szara kostka Domino Eko, która następnie ma być pomalowana kolorem niebieskim (+piktogram).

Odpowiedź nr 13

Należy wykonać zgodnie z pkt. 2.4 Załącznika nr 6 do SWZ.

Pytanie nr 14

Prosimy o informację, czy kostka betonowa nawierzchni dróg wewnętrznych i pieszych ma być bezfazowa, czy też z fazą?

Odpowiedź nr 14

Należy wykonać zgodnie z pkt. 2.4 Załącznika nr 6 do SWZ.

Pytanie nr 15

Prosimy o sprecyzowanie co Inwestor/Projektant rozumie poprzez użycie opisu warstwy ścieralnej chodników: „6 cm – kostka lub płyta chodnikowa z betonu wibroprasowanego”? Różnica cenowa między szarą kostką betonową typu Cegła o gr. 6 cm, a płytą z niesprecyzowanymi wymiarami, kolorem przez Inwestora, może być zbyt duży, a w czasie realizacji może być powodem nadinterpretacji. Jeśli ma to być płyta betonowa o gr. 6 cm, to prosimy o podanie jej wymiarów oraz podanie koloru i przykładowego produktu.

Odpowiedź nr 15

Zamawiający dopuszcza zastosowanie zarówno kostki betonowej pełnej jak i płyt betonowych (analogicznych do zastosowanych na istniejących chodnikach przy granicach pola inwestycyjnego 6MW).

Pytanie nr 16

Prosimy o podanie kolorystyki warstw ścieralnych nawierzchni drogowych i pieszych.

Odpowiedź nr 16

Zamawiający wymaga zastosowania nawierzchni w kolorze szarym z uwzględnieniem wydzielenia miejsc postojowych poprzez wykonanie pasów z kostki barwionej w masie na kolor czerwony.

Pytanie nr 17

Prosimy o potwierdzenie, że Oferent ma wycenić plac rekreacyjny, a nie boisko sportowe. Przekroje architektoniczne, które są datowane na 07.20218r. (dokładnie rys. A.6MW_2.2 Przekrój 6MWB.pdf) zawierają przekrój przez boisko sportowe i nie są tożsame z rewizją nr 1 PZT, który to datowany jest na 08.2018r. i zawiera plac rekreacyjny. Kierujemy tę prośbę o sprostowanie, ponieważ w dokumentacji przetargowej mamy szczegółowe opracowania placu rekreacyjnego, a boiska sportowego nie ma w opracowaniu szczegółowym. Tutaj chcielibyśmy również nadmienić, że plan sytuacyjny z projektu drogowego wykonawczego, który to nadal zawiera boisko sportowe pod tym względem jest także niezaktualizowany.

Odpowiedź nr 17

Zamawiający potwierdza.

Pytanie nr 18

Jeśli zaś Oferent ma wycenić boisko sportowe prosimy o dostarczenie kompletnego projektu wykonawczego, który to pozwoli wycenić prawidłowo zakres tych prac

Odpowiedź nr 18

Zakres oferty nie obejmuje wykonania boiska.

Pytanie nr 19

W opisie do architektury, plik: Opis_PW_budynek_6MW_2021_10.14.doc – punkt 3.3.4 znalazł się poniższy zapis:

„• opaski wokół budynków - płyty betonowe chodnikowe o wymiarach 50x50x5 cm na podsypce cementowo-piaskowej, wykonanie z zachowaniem spadku od budynku w kolorze zbliżonym do koloru elewacji – materiał do ustalenia z Zamawiającym, obrzeże betonowe;”

Prosimy o potwierdzenie, że płyty betonowe o wymiarach 50cmx50cmx5cm mają być w kolorze elewacji, czyli białym. Jeśli nie, prosimy o możliwość zastosowania standardowych płyt chodnikowych o wymiarach 50cm x 50 cm o grubości nie mniejszej niż 5 cm lub kostki betonowej, w kolorze szarym.

Odpowiedź nr 19

Zamawiający wymaga aby opaski zostały wykonane, we wszystkich miejscach połączenia ścian budynków z gruntem, w kolorze szarym na podsypce cementowo-piaskowej o grubości min. 7 cm, z obrzeżami betonowymi o minimalnych wymiarach 6x20x100 cm.

Obrzeża należy osadzać na ciągłym, betonowym fundamencie o minimalnym przekroju 12x12 cm. Zamawiający dopuszcza wykonanie opaski z płyt betonowych o grubości 7 cm oraz z kostki betonowej o grubości min 6 cm.

Pytanie nr 20

Czy Zamawiający dopuszcza wykonanie opasek obiektowych z warstwą wykończeniową w postaci żwiru lub gysu w kolorze szarym o gr. np. 10 cm, co jest rozwiązaniem tańszym? Jeśli byłoby to możliwe, prosimy o potwierdzenie i podanie frakcji oraz koloru materiału wykończeniowego akceptowanego przez Państwa.

Odpowiedź nr 20

Zamawiający nie dopuszcza powyższego rozwiązania.

Pytanie nr 21

W związku z tym, że na żadnym z 4 przekrojów architektonicznych nie jest wskazany przekrój przez warstwy opasek obiektowych (notabene również opaski na gruncie placu rekreacji) prosimy o jego uzupełnienie lub podanie poszczególnych warstw.

Odpowiedź nr 21

Zamawiający wymaga aby opaski zostały wykonane we wszystkich miejscach połączenia ścian budynków z gruntem, w kolorze szarym na podsypce cementowo-piaskowej o grubości min. 7 cm, z obrzeżami betonowymi o minimalnych wymiarach 6x20x100 cm. Obrzeża należy osadzać na ciągłym, betonowym fundamencie o minimalnym przekroju 12x12 cm. Zamawiający dopuszcza wykonanie opaski z płyt betonowych o grubości 7 cm lub z kostki betonowej o grubości min 6 cm.

Pytanie nr 22

Zgodnie z pkt. XXII ppkt. 1 SWZ zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 3% ceny brutto, zgodnie z treścią formularz ofertowego (załącznik nr 2 do SWZ), kwota ta wynosi 4,5% ceny ofertowej brutto. Prosimy o ujednoczenie wymagań.

Odpowiedź nr 22

Zamawiający informuje, że prawidłowa wartość zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi 3,0 %. W związku z powyższym zostaje poprawiona omyłka pisarska w załączniku nr 2 do SWZ z 4,5 % na 3,0 %.

Pytanie nr 23

Prosimy o potwierdzenie, dostawa mebli nie jest przedmiotem postępowania przetargowego.

Odpowiedź nr 23

Zakres nie obejmuje dostawy mebli.

Pytanie nr 24

Prosimy o wyrażenie zgody na zastosowanie warstw spadkowych na dachu (przekrój D1) z klinów styropianowych zamiast keramzytobetonu.

Odpowiedź nr 24

Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie nr 25

Prosimy o potwierdzenie, iż nie należy wykonywać tynku na siatce na wewnętrznej połąci ściany attykowej (przekrój warstw SA).

Odpowiedź nr 25

Prace należy wykonać zgodnie z detalem ścianki attykowej.

Pytanie nr 26

Prosimy o informację czy Zamawiający akceptuje wykonanie docieplenia stropu nad garażem w postaci lameli z wełny mineralnej fazowanej, wykończonej poprzez malowanie natryskowe (rozwiązanie systemowe).

Odpowiedź nr 26

Zamawiający akceptuje proponowane rozwiązanie systemowe, pod warunkiem spełnienia wymaganych parametrów izolacyjnych.

Pytanie nr 27

Prosimy o wyjaśnienie z czego wynika opis przekroju warstw Psch, wskazujący na wykończenie biegów schodowych tynkiem (od drugiego biegu nad gruntem).

Odpowiedź nr 27

Zamawiający wymaga estetycznego wykończenia biegów schodowych w części mieszkalnej klatek schodowych.

Pytanie nr 28

W związku ze składaniem oferty w postaci elektronicznej z podpisem w postaci kwalifikowanego podpisu elektronicznego, prosimy o potwierdzenie iż w formularzu ofertowym, pola „pieczęć Wykonawcy” i „Data i podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy”, pozostają bez wypełnienia.

Odpowiedź nr 28

Zamawiający potwierdza, że zawarte w załączniku nr 2 „formularz ofertowy” zapisy sugerujące złożenie pieczęci Wykonawcy, daty i podpisu nie dotyczą przedmiotowego postępowania.

Pytanie nr 29

Prosimy o potwierdzenie, iż montaż okien należy wykonać w sposób tradycyjny w zewnętrznej płaszczyźnie ścian murowanych, montaż na pianę montażową.

Odpowiedź nr 29

Stolarkę okienną należy zamontować w świetle murów przy zastosowaniu systemowego rozwiązania uszczelnienia termicznego i paroizolacyjnego.

Pytanie nr 30

Prosimy o potwierdzenie, iż grubość płytki granitogres określonej w przekroju warstw PPC (1,5 cm) jest grubością orientacyjną wraz z klejem i dopuszczalne jest stosowanie cieńszych płytek, np. o gr. 7 mm.

Odpowiedź nr 30

Zamawiający dopuszcza zastosowanie płytek o grubości min. 7 mm.

Pytanie nr 31

Prosimy o wyrażenie zgody na wykończenie spodów i krawędzi pionowych prefabrykowanych balkonów i daszków poprzez malowanie farbą elewacyjną.

Odpowiedź nr 31

Zamawiający wyraża zgodę.

Pytanie nr 32

Prosimy o potwierdzenie, iż przegrody, w tym stolarka otworowa ma spełniać wymagania warunków technicznych na dzień uzyskania pozwolenia na budowę.

Odpowiedź nr 32

Zamawiający dopuszcza zastosowanie stolarki okiennej o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna spełniającego warunki techniczne w zakresie izolacyjności termicznej odpowiedniej na dzień uzyskania decyzji pozwolenia na budowę

Pytanie nr 33

Prosimy o przekazanie planu klucza centralnego wraz z określeniem ilości wymaganych kluczy.

Odpowiedź nr 33

Zamawiający wymaga wykonanie systemu klucza centralnego według następującego schematu:

Klucz Master (otwiera wszystkie zamki wymienione poniżej, objęte systemem) – 4 szt

Klucze poziomu „-1”

- dla danej klatki schodowej (osobno dla każdej klatki schodowej) otwierający wszystkie drzwi związane z komunikacją ogólnodostępną dla mieszkańców danej klatki schodowej
- dla wózkowni do danej klatki schodowej (osobny klucz dla każdej klatki schodowej)
- dla wszystkich szachtów instalacyjnych dla całej inwestycji
- dla wszystkich wejść na dachy dla całej inwestycji
- do pomieszczeń technicznych dla całej inwestycji (przyłącze wody, węzeł cieplny, skrzynki zaworów wody ogrodowej)
- do pomieszczenia T.040 dla obsługi sprzątającej.

Do każdego elementu związanego z systemem należy zapewnić po jednej zapasowej wkładce oraz dostarczyć komplet dokumentów pozwalających Zamawiającemu na dorobienie zarówno wkładek jak i kluczy.

Poza systemem Master: mieszkania, komórki dla lokatorów, rozdzielnie elektryczne w których należy zastosować „podklucz elektryczny” 13.33. W systemem klucza centralnego, w zakresie klatek schodowych, należy objąć drzwi wejściowe do każdej klatki, zarówno z zewnątrz jak i z garażu podziemnego. W celu zachowania możliwości ewakuacji, żadne z tych drzwi nie mogą mieć możliwości zakluczenia na stałe. Od wewnątrz drzwi muszą być otwierane przy pomocy klamki, od zewnątrz przy pomocy klucza oraz karty. Ilość kluczy dla

danej klatki schodowej równa podwójnej ilości mieszkań oraz dodatkowo dwie sztuki. Drzwi pomiędzy wiatrołapem a klatką schodową nie powinny mieć możliwości zamykania na klucz, powinny jednak być wyposażone w otwory wentylacyjne aby uniemożliwić tworzenie szczelnej komory w wiatrołapie.

Zamawiający dopuszcza, dla szachtów instalacyjnych na klatkach schodowych, zastosowanie zamków poza systemem klucza centralnego, jednak muszą to być zamki z cylindrem wyposażonym w min. 3 piny, otwierane jednym kluczem, innym niż podklucz elektryczny 1333.

Ilość kluczy dla szachtów oraz wózkowni równa ilości mieszkań plus 4 sztuki.

Pytanie nr 34

Prosimy o przekazanie mapy do celów projektowych.

Odpowiedź nr 34

Zamawiający udostępnia mapę do celów projektowych - <http://ptbs.pl/ftp/mapa6MW.pdf>.

Pytanie nr 35

Prosimy o potwierdzenie, iż rzędne terenu istniejącego są zgodne z rzędnymi na mapie do celów projektowych.

Odpowiedź nr 35

Zamawiający informuje, że do wyceny należy przyjąć rzędne zawarte w mapie do celów projektowych.

Pytanie nr 36

Prosimy o zgodę na zastosowanie izolacji poziomej ścian budynków niepodpiwniczonych i izolacji posadzki na gruncie z folii budowlanej na zakład.

Odpowiedź nr 36

Zamawiający wyraża zgodę na zastosowanie, klejonej na zakładach, folii PE o grubości min. 0,5 mm.

Pytanie nr 37

Prosimy o potwierdzenie, iż w zakresie Wykonawcy nie jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie dla lokali użytkowych.

Odpowiedź nr 37


Zamawiający informuje, że uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lokali użytkowych nie jest obowiązkiem Wykonawcy.

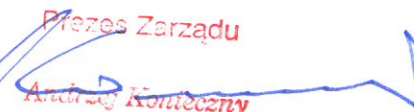
Pytanie nr 38

Prosimy o potwierdzenie, iż drzwi dźwigów można wykonać jako bez odporności ogniowej, zgodnie z warunkami pożarowymi określonymi w opisie technicznym.

Odpowiedź nr 38

Zamawiający informuje, że nie wymaga drzwi do wind z klasą odporności ogniowej.


Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Szymbankiewicz


Prezes Zarządu
Andrzej Konteczny